

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 2026 schváleného uznesením MZ č. 153/2025, dňa 12. 12. 2025, bola vykonaná **kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Bytča za rok 2025**.

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 2025.

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 od 01.01.2025).
- 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** (časová verzia predpisu účinná do 31.12.2025).
- 5. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča** (schválené uznesením MZ č. 215/2023 zo dňa 13. 12. 2023; účinné dňom 01. 01. 2024).

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 5 000 eur,
5. prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov),
6. prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 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,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - 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 alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

- Prevody vlastníctva majetku Mesta Bytča boli v priebehu roka 2025 realizované v zmysle:
- **§ 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**, ako aj **v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča (Čl. 13 Zásad)** - prevod 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. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**, ako aj **v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča (Čl. 15 Zásad)** - prevod majetku mesta z dôvodu hodného **osobitného zreteľa**;

1. Prevody vlastníctva majetku v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – 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 § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Podľa Čl. 3 bodu 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča „O akomkoľvek dispozičnom úkone s majetkom mesta môže príslušný orgán mesta rozhodnúť, len ak pred takýmto rozhodnutím bolo rozhodnuté o tom, že ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, ak tieto zásady neustanovujú inak.“

Podľa Čl. 3 bodu 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča „O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta rozhoduje orgán mesta, ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o dispozičnom úkone s daným majetkom mesta, na základe návrhu vyradovacej komisie, ak tieto zásady neustanovujú inak.“

Podľa Čl. 3 bodu 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča „Za prebytočný majetok mesta sa považuje majetok, ktorý mesto dočasne alebo trvalo samostatne ani prostredníctvom správcov majetku mesta nepoužíva na plnenie svojich úloh alebo ho na plnenie svojich úloh nepotrebuje.“

Mesto Bytča zrealizovalo v r. 2025 tri prevody vlastníctva majetku Mesta Bytča priamym predajom, v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako aj v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča (Čl. 13 Zásad).

➤ **Predmet prevodu:** KÚ Veľká Bytča:

parc. CKN č. 981/45, Trvalý trávnatý porast o výmere 78 m²,

- ✓ Vyradovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 26. 11. 2024 posúdila jednotlivé kritéria prebytočnosti majetku podľa Čl. 3 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča a v súlade s Čl. 3 bodom 5 Zásad odporučila mestskému zastupiteľstvu ako príslušnému orgánu mesta v zmysle Čl. 2 bodu 3 písm. a) Zásad, vyhlásiť predmetný pozemok za prebytočný majetok mesta (Čl. 3 bod 1 Zásad); (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2024/11/Zapis-z-vyradovacej-komisie-26.11.-2024.pdf);
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 27. 11. 2024 – schválené **uznesenie MZ č. 190/2024:**
 - Schválenie predmetného pozemku za prebytočný majetok v súlade s Čl. 2 bodom 3 písm. a) a s Čl. 3 bodom 5 Zásad;
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 27. 02. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 12/2025:**

- Zverejnenie zámeru priameho predaja podľa § 9a ods. 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
- Podmienky predaja – minimálna kúpna cena za pozemok vo výške **5.000,- €**; (*znalecký posudok č. 127/2025 zo dňa 20. 06. 2025; vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota za pozemok stanovená vo výške 4.410,- €*);
- ✓ Zámer priameho predaja bol zverejnený **od 05. 03. 2025 do 30. 04. 2025** na úradnej tabuli mesta (v spise priložený doklad), na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET (v spise priložená „Notifikácia o zverejnení“) a na webe mesta (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/03/Zverejnenie-zameru-priameho-predaja-majetku-mesta-Bytca.pdf);
- Lehota na doručenie cenových ponúk „**najneskôr do 30. 04. 2025 do 14.00 hod.**“;
- Zverejnený zámer stanovil spôsob doručenia nasledovne: „Záujemcovia môžu doručiť písomné návrhy na odkúpenie predmetného mestského majetku cez elektronickú schránku alebo listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku a to s označením „NEOTVÁRAŤ“..... a to najneskôr do 30.04.2025, t. j. streda, do podateľne na MsÚ v Bytči, Námestie SR č. 1, 014 01 Bytča (do 14,00 hod.).“

Podľa § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhodne záujemca; (znenie § 9a ods. 11 platné od 01.01.2025) obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie“...

✓ **Doručené ponuky:**

- G+G, s. r. o. S. Sakalovej 1308/5, 014 01 Bytča – ponuka doručená dňa 24.04.2025 (Podacie č. 15429) s ponúkanou kúpnu cenou za pozemok vo výške 5.200 €; (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/05/Cenova-ponuka-GG-s.r.o.pdf);

Doručená cenová ponuka záujemcu na odkúpenie majetku mesta priamym predajom bola zverejnená od 05. 05. 2025 do 05. 06. 2025 (do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní - § 9a ods. 11) na úradnej tabuli mesta, od 06. 05. 2025 na webovom sídle mesta a od 05. 05. 2025 do 27. 06. 2025 na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (v spise priložená „Notifikácia o zverejnení“).

- ✓ Prerokovanie v komisii Správy majetku a podnikateľskej činnosti dňa 10. 06. 2025 (bod č. 7 – *Schvaľovanie priameho predaja pozemku mesta Bytča, parc. CKN č. 981/45, TTP, o výmere 78 m², k.ú. Veľká Bytča, po vykonaní súťaže a zverejnení cenovej ponuky (G+G, s.r.o., S. Sakalovej 1308/5, 014 01 Bytča) – Odd. správy majetku a RR na MsÚ v Bytči*) (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/06/Zapis-z-podnikatelskej-komisie-konanej-dna-10.06.2025.pdf);

- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 26. 06. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 89/2025:**

- MZ zobralo na vedomie: doručenú cenovú ponuku a informácie o zverejnení zámeru a cenovej ponuky;
MZ schválilo uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku parc. CKN č. 981/45, TTP o výmere 78 m² v k. ú. Veľká Bytča, kúpna cena vo výške 5.200,- € a podmienkou úhrady poplatkov spojených s odkladovaním kúpnej zmluvy na vlastné náklady (Čl. III ods. 3 zmluvy);

✓ **Kúpna zmluva:**

- **KZ int. číslo KUPA_024/2025 zo dňa 07. 07. 2025**

- V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola kúpna zmluva zverejnená dňa 07. 07. 2025 (www.crz.gov.sk/zmluva/11035185/);
- Kúpna cena vo výške 5.200,- € uhradená dňa **15. 07. 2025** (Čl. II ods. 1 KZ – úhrada kúpnej ceny do 10 dní odo dňa podpisu zmluvy); KZ podpísaná 07.07.2025 ⇒ úhrada kúpnej ceny do 17.07.2025);
- Vklad povolený dňa 07. 08. 2025 (číslo vkladu: V 1155/2025);

✓ **Vyradenie majetku:**

- pozemok parc. CKN č. 981/45, TTP o výmere 78 m², k. ú. Veľká Bytča **bol vyradený z majetku mesta dňa 07. 07. 2025** – „Karta vyradeného majetku Inv. č.: 9/0354;
- vyradenie majetku dňom podpisu kúpnej zmluvy – predmetný pozemok sa nachádzal v priestoroch areálu spoločnosti G+G, s. r. o.;

Podľa § 2 ods. 2 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 12. 12. 2022 č. MF/014454/2022-36, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre obce, vyššie územné celky a nimi zriadené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie „Pri nehnuteľnostiach obstaraných na základe zmluvy, pri ktorých sa vlastníctvo nadobúda povolením vkladu do katastra nehnuteľností⁴⁾ a do nadobudnutia vlastníctva nadobúdateľ nehnuteľnosť užíva, dňom uskutočnenia účtovného prípadu je deň prevzatia nehnuteľnosti nadobúdateľom; u prevádzajúceho je dňom uskutočnenia účtovného prípadu deň odovzdania nehnuteľnosti.“

➤ **Predmet prevodu: KÚ Hliník nad Váhom:**

parc. CKN č. 744/3, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m²,

- ✓ Vyradňovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 06. 02. 2025 posúdila jednotlivé kritéria prebytočnosti majetku podľa Čl. 3 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča a v súlade s Čl. 3 bodom 5 Zásad odporučila mestskému zastupiteľstvu ako príslušnému orgánu mesta v zmysle Čl. 2 bodu 3 písm. a) Zásad, vyhlásiť predmetný pozemok za prebytočný majetok mesta (Čl. 3 bod 1 Zásad); (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/02/Zapisnica-z-vyradovacej-komisie-06.02.2025.pdf);
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 27. 02. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 13/2025**:
 - Schválenie predmetného pozemku za prebytočný majetok v súlade s Čl. 2 bodom 3 písm. a) a s Čl. 3 bodom 5 Zásad;
 - Schválenie začatia procesu prípravy predaja pozemku priamym predajom;
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 24. 04. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 50/2025**:
 - Zverejnenie zámeru priameho predaja podľa § 9a ods. 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
 - Podmienky predaja – minimálna kúpna cena za pozemok vo výške **2.600,- €**; (znalecký posudok č. 60/2025 zo dňa 31. 03. 2025; vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota za pozemok stanovená vo výške 2.360,- €);
 - Zámer priameho predaja bol zverejnený **od 06. 05. 2025 do 10. 06. 2025** na úradnej tabuli mesta (v spise priložený doklad o zverejnení), na webe mesta **od 06. 05. 2025 do 10. 06. 2025** (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/06/Zverejnenie-za%CC%81meru-predaja-pozemky-S%CC%81Clapkova%CC%81.pdf);
Zverejnenie zámeru predaja na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET (§ 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.) **nebolo možné skontrolovať** z dôvodu, že predložený spis **neobsahoval „Notifikáciu o zverejnení“**, resp. „screenshot“ **obrazovky preukazujúcej zverejnenie zámeru**;

Odporúčanie č. 1:

Vzhľadom k tomu, že v kontrolovanom spise chýba doklad preukazujúci zverejnenie zámeru prevodu majetku na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk) a zverejnenie dokumentov na CUET sa nedá spätne overiť, odporúčam vkladať relevantný doklad „notifikáciu o zverejnení“ resp. „screenshot obrazovky“ o zverejňovaní dokumentu na CUET do jednotlivých spisov.

- Lehota na doručenie cenových ponúk „**najneskôr do 10. 06. 2025 do 14.00 hod.**“;
- Zverejnený zámer stanovil spôsob doručenia nasledovne: „Záujemcovia môžu doručiť písomné návrhy na odkúpenie predmetného mestského majetku cez elektronickú schránku alebo listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku a to s označením „NEOTVÁRAŤ“..... a to najneskôr do 10.06.2025, t. j. utorok, do podateľne na MsÚ v Bytči, Námestie SR č. 1, 014 01 Bytča, resp. do elektronickej schránky Mesta Bytča (do 14,00 hod.).“

Podľa § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhodne záujemca; (znenie § 9a ods. 11 platné od 01.01.2025) obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie“...

✓ **Doručené ponuky:**

- Anna Šlapková, Hliník nad Váhom 374, 014 01 Bytča – ponuka doručená dňa 02.06.2025 (Podacie č. 17093) s ponúkanou kúpnu cenou za pozemok vo výške 5.650 €; (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/06/u%CC%81radny%CC%81-za%CC%81znam-S%CC%81%CC%81Capkova%CC%81.pdf);

Doručená cenová ponuka záujemcu na odkúpenie majetku mesta priamym predajom bola zverejnená od 17. 06. 2025 do 22. 07. 2025 (do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní - § 9a ods. 11) na úradnej tabuli mesta, od 17. 06. 2025 na webovom sídle mesta a od 16. 06. 2025 do 21. 07. 2025 na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (v spise priložená „Notifikácia o zverejnení“).

Zverejnená cenová ponuka záujemcu bola zverejnená ako súčasť úradného záznamu s názvom „Úradný záznam Šlapková – predaj pozemku“. Z uvedeného názvu nie je priamo zrejmé, že ide o zverejnenie cenovej ponuky (§ 9a ods. 11).

- ✓ Prerokovanie v komisii Správy majetku a podnikateľskej činnosti dňa 08. 09. 2025 (bod č. 5 – schvaľovanie predaja majetku) (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/09/Za%CC%81pis-z-podnikatel%CC%81skej-komisie-konanej-dn%CC%81Ca-08.09.2025.pdf);
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 25. 09. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 126/2025:**
 - MZ schválilo uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku parc. CKN č. 744/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m² v k. ú. Hliník nad Váhom, kúpnu cena vo výške 2.650,- € a podmienkou úhrady poplatkov spojených s odkladovaním kúpnej zmluvy na vlastné náklady (Čl. III ods. 3 zmluvy);

✓ **Kúpna zmluva:**

• **KZ int. číslo KUPA_030/2025 zo dňa 22. 10. 2025**

- V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola kúpna zmluva zverejnená dňa 23. 10. 2025 (www.crz.gov.sk/zmluva/11484039/);
- Kúpna cena vo výške 2.650,- € uhradená dňa **23. 10. 2025** (Čl. II ods. 1 KZ – úhrada kúpnej ceny do 10 dní odo dňa podpisu zmluvy); KZ podpísaná 22.10.2025 ⇒ úhrada kúpnej ceny do 01.11.2025);
- Vklad povolený dňa 03. 12. 2025 (číslo vkladu: V 1797/2025);

✓ **Vyradenie majetku:**

- pozemok parc. CKN č. 744/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m², k. ú. Hliník nad Váhom **bol vyradený z majetku mesta dňa 22. 10. 2025** – „Karta vyradeného majetku Inv. číslo: 9/0368a;
- vyradenie majetku dňom podpisu kúpnej zmluvy, nakoľko nadobúdateľ pozemok dlhodobo užíval;

➤ **Predmet prevodu: KÚ Veľká Bytča:**

parc. CKN č. 458/10, Trvalá trávnatý porast o výmere 82 m²,

- ✓ Vyradovacia komisia na svojich zasadnutiach dňa 06. 02. 2025 a 03. 04. 2025 posúdila jednotlivé kritéria prebytočnosti majetku podľa Čl. 3 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča a v súlade s Čl. 3 bodom 5 Zásad odporučila mestskému zastupiteľstvu ako príslušnému orgánu mesta v zmysle Čl. 2 bodu 3 písm. a) Zásad, vyhlásiť predmetný pozemok za prebytočný majetok mesta (Čl. 3 bod 1 Zásad); (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/02/Zapisnica-z-vyradovacej-komisie-06.02.2025.pdf) (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/04/Zapisnica-z-vyradovacej-komisie-konanej-03.04.2025.pdf);
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 27. 02. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 18/2025:**
 - Schválenie predmetného pozemku za prebytočný majetok v súlade s Čl. 2 bodom 3 písm. a) a s Čl. 3 bodom 5 Zásad (30 m²);
 - Schválenie začatia procesu prípravy predaja pozemku priamym predajom;
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 24. 04. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 51/2025:**
 - Schválenie predmetného pozemku za prebytočný majetok v súlade s Čl. 2 bodom 3 písm. a) a s Čl. 3 bodom 5 Zásad (v uzn. č. 18/2025 zo dňa 27.02.2025 bol za trvale prebytočný majetok schválený pozemok o výmere 30 m², pričom novovytvorený pozemok parc. CKN č. 458/10 TTP mal výmeru 82 m²);
 - Zverejnenie zámeru priameho predaja podľa § 9a ods. 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
 - Podmienky predaja – minimálna kúpna cena za pozemok vo výške **4.500,- €**; (znalecký posudok č. 62/2025 zo dňa 31. 03. 2025; vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota za pozemok stanovená vo výške 4.260,- €);
- ✓ Zámer priameho predaja bol zverejnený **od 06. 05. 2025 do 10. 06. 2025** na úradnej tabuli mesta (v spise priložený doklad) a na webe mesta **od 06. 05. 2025** (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/06/Zverejnenie-za%CC%81meru-predaja-pozemky-Belejova%CC%81.pdf); Zverejnenie zámeru predaja na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET (§ 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.) **nebolo možné skontrolovať** z dôvodu, že predložený spis **neobsahoval „Notifikáciu o zverejnení“, resp. „screenshot“ obrazovky preukazujúcej zverejnenie zámeru;**

Vid' odporúčanie č. 1

- Lehota na doručenie cenových ponúk „**najneskôr do 10. 06. 2025 do 14.00 hod.**“;
- Zverejnený zámer stanovil spôsob doručenia nasledovne: „Záujemcovia môžu doručiť písomné návrhy na odkúpenie predmetného mestského majetku cez elektronicú schránku alebo listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronicú schránku a to s označením „NEOTVÁRAŤ“..... a to najneskôr do 10.06.2025, t. j. utorok, do podateľne na MsÚ v Bytči, Námestie SR č. 1, 014 01 Bytča, resp. do elektronickej schránky Mesta Bytča (do 14,00 hod.).“

Podľa § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhodne záujemca; (znenie § 9a ods. 11 platné od 01.01.2025) obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie“...

✓ **Doručené ponuky:**

- Božena Belejová, Pšurnvická 1062/5, 014 01 Bytča – ponuka doručená dňa 04. 06. 2025 (Podacie č. 17277) s ponúkanou kúpnu cenou za pozemok vo výške 4.555,- €; (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/06/U%CC%81radny%CC%81-zazna%CC%81m-Belejova%CC%81.pdf);

Doručená cenová ponuka záujemcu na odkúpenie majetku mesta priamym predajom bola zverejnená od 17. 06. 2025 do 22. 07. 2025 (do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní - § 9a ods. 11) na úradnej tabuli mesta, od 17. 06. 2025 na webovom sídle mesta a od 17. 06. 2025 do 21. 07. 2025 na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (v spise priložená „Notifikácia o zverejnení“).

Zverejnená cenová ponuka záujemcu bola zverejnená ako súčasť úradného záznamu s názvom „Úradný záznam Belejová – predaj pozemku“. Z uvedeného názvu nie je priamo zrejmé, že ide o zverejnenie cenovej ponuky (§ 9a ods. 11).

✓ Prerokovanie v komisii Správy majetku a podnikateľskej činnosti dňa 08. 09. 2025 (bod č. 6 – Schvaľovanie predaja majetku mesta Bytča)

(www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/09/Za%CC%81pis-z-podnikatel%CC%8Cskej-komisie-konanej-dn%CC%8Ca-08.09.2025.pdf);

✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 26. 06. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 127/2025:**

- MZ schválilo uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku parc. CKN č. 458/10, TTP o výmere 82 m² v k. ú. Veľká Bytča, kúpnu cenu vo výške 4.555,- € a podmienkou úhrady poplatkov spojených s odkladovaním kúpnej zmluvy na vlastné náklady (Čl. III ods. 3 zmluvy);

✓ **Kúpna zmluva:**

• **KZ int. číslo KUPA_031/2025 zo dňa 22. 10. 2025**

- V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola kúpna zmluva zverejnená dňa 23. 10. 2025 (www.crz.gov.sk/zmluva/11484047/);
- Kúpna cena vo výške 4.555,- € uhradená dňa 23. 10. 2025 (Čl. II ods. 1 KZ – úhrada kúpnej ceny do 10 dní odo dňa podpisu zmluvy); KZ podpísaná 22.10.2025 ⇒ úhrada kúpnej ceny do 01.11.2025);
- Vklad povolený dňa 03. 12. 2025 (číslo vkladu: V 1805/2025);

✓ **Vyradenie majetku:**

- pozemok parc. CKN č. 458/10, TTP o výmere 82 m², k. ú. Veľká Bytča **bol vyradený z majetku mesta dňa 22. 10. 2025** – „Karta vyradeného majetku Inv. č.: 9/0347;
- vyradenie majetku dňom podpisu kúpnej zmluvy – nadobúdateľ nehnuteľnosť dlhodobou užíval na základe nájomnej zmluvy;

Odporúčanie č. 2:

Podľa § 2 ods. 2 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 12. 12. 2022 č. MF/014454/2022-36, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre obce, vyššie územné celky a nimi zriadené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie, **...u prevádzajúceho je dňom uskutočnenia účtovného prípadu deň odovzdania nehnuteľnosti. Vzhľadom k tomu, že pri nehnuteľnostiach nebolo možné, vo viacerých prípadoch, jednoznačne zistiť deň odovzdania nehnuteľnosti, odporúčam doplniť do kúpnej zmluvy konkrétny „deň odovzdania nehnuteľnosti“.**

V prípade, že do nadobudnutia vlastníctva nadobúdateľ nehnuteľnosť neužíva, odporúčam zosúladiť deň odovzdania nehnuteľnosti na jediný relevantný deň, ktorým je deň povolenia vkladu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho (deň zmeny vlastníctva).

Podľa § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „...Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.“

Povinná osoba v dvoch kontrolovaných prípadoch (p. Šlapková; p. Belejová) zverejnila „Úradný záznam“, ktorého súčasťou bola aj cenová ponuka príslušného záujemcu.

Odporúčanie č. 3:

Vzhľadom na jednoznačnosť § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý hovorí o zverejnení cenovej ponuky záujemcu, odporúčam zverejňovať cenové ponuky jednotlivých záujemcov samostatne, s označením „cenová ponuka“ s menom resp. označením záujemcu. Úradný záznam odporúčam zverejniť samostatne, nakoľko zverejnenie úradného záznamu zákon neukladá.

2. Prevody vlastníctva majetku v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí – prevody vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Prevod vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo kvalifikovanou trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Na účely prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí upravený v Čl. 15 ods. 3 písm. a) – k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča.

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

Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov;

Podľa § 9a ods. 15 písm. f bodu 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 alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.“

➤ Predmet prevodu: KÚ Veľká Bytča:

parc. CKN č. 3519/39, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 4 m²,

parc. CKN č. 3519/40, ostatná plocha o výmere 13 m²;

- ✓ Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 06. 02. 2025 posúdila jednotlivé kritéria prebytočnosti majetku podľa Čl. 3 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča a v súlade s Čl. 3 bodom 5 Zásad odporučila mestskému zastupiteľstvu ako príslušnému orgánu mesta v zmysle Čl. 2 bodu 3 písm. a) Zásad, vyhlásiť pozemok za prebytočný majetok mesta (Čl. 3 bod 1 Zásad);

(www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/02/Zapisnica-z-vyradovacej-komisie-06.02.2025.pdf);

- ✓ Prerokovanie v komisii Správy majetku a podnikateľskej činnosti dňa 11. 02. 2024 (bod č. 5 – *Žiadosť o kúpu pozemkov v k. ú. Veľká Bytča v rámci stavby „13349 – Bytča – ul. Hlinkova – zahustenie TS“*);
(www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/02/Zapis-z-podnikatelskej-komisie-dna-11.02.2025.pdf);
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa 27. 02. 2025 – schválené **uznesenie MZ č. 15/2025**:
 - Schválenie predmetných pozemkov za trvale prebytočný majetok v súlade s Čl. 2 bodom 3 písm. a) a s Čl. 3 bodom 5 Zásad;
 - Zverejnenie zámeru predaja podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s Čl. 15 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča;
 - Podmienky predaja – kúpna cena za pozemky spolu vo výške 1.000,- €; (znalecký posudok č. 20/2024 zo dňa 01. 03. 2024 vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota stanovená vo výške 600,- €);
- ✓ Zámer predaja majetku Mesta Bytča bol zverejnený **od 05. 03. 2025 do 28. 04. 2025** na úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET (v spise priložené relevantné doklady o zverejnení) a **od 05. 03. 2025** na webovom sídle (www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/03/Zverejnenie-zameru-predaja-majetku-mesta-Bytca-osobitnym-zretelom.pdf);
- ✓ Zverejnený zámer obsahoval:
 - zdôvodnenie prevodu majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa „...predaj pozemku malej výmery a hodnoty kupujúcemu, ktorý na týchto pozemkoch vybudoval energetické zariadenie a to stavbu „13349 – Bytča – ul. Hlinkova – zahustenie TS“ (trafostanica, verejnoprospešný účel a verejné elektrické rozvody)“ v súlade s Čl. 15 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča;
 - všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku vo výške 1.000,- €;
- ✓ Prerokovanie v komisii Správy majetku a podnikateľskej činnosti dňa 07. 04. 2025 (bod č. 2 – *Schvaľovanie predaja pozemkov osobitným zreteľom...*);
(www.bytca.sk/wp-content/uploads/2025/04/Zapis-z-podnikatelskej-komisie-konanej-dna-07.04.2025.pdf);
- ✓ Prerokovanie na zasadnutí MZ dňa **24. 04. 2025** – schválené **uznesenie MZ č. 45/2025**:
 - MZ schválilo uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov (prítomní poslanci: 16; neprítomní poslanci: 2; Za hlasovalo 14 poslancov; Nehlasovali 2 poslanci);
- ✓ **Kúpna zmluva**:
 - **KZ int. číslo KUPA_023/2025 zo dňa 04. 06. 2025**
 - V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola kúpna zmluva zverejnená dňa 19. 06. 2025 (www.crz.gov.sk/zmluva/10944413/);
 - Kúpna cena vo výške 1.000,00 € bola uhradená dňa 24. 10. 2025 (Článok 3. ods. 3.2. úhrada kúpnej ceny do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva); **vkład povolený dňa 09. 09. 2025** (číslo vkladu: V 1130/2025);
 - doručenie do elektronickej schránky mesta prostredníctvom UPVS dňa 09.09.2025;
 - Za predpokladu, že kupujúci (Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina) si prevzal rozhodnutie z elektronickej schránky dňa 09.09.2025 (rovnako ako predávajúci), kúpna cena mala byť uhradená do 24.09.2025 – omeškanie úhrady kúpnej ceny (30 dní).
Z vyššie uvedeného vyplýva, že kúpna cena nebola uhradená v dohodnutom termíne v zmysle Článku 3 ods. 3.2., t. j. „...do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho...“.
 - I keď zmluva neobsahovala ustanovenia o zmluvnej pokute resp. dohodnutom úroku z omeškania pre prípad omeškania dlžníka, platí ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého si mala povinná osoba uplatniť úroky z omeškania.
V § 7 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí je zakotvená povinnosť používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv.

Uvedená povinnosť je ustanovená tiež v Čl. 4 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča: „*Mesto je povinné vymáhať a uplatňovať všetky majetkové práva mesta vrátane ich príslušenstva.*“

Vzhľadom na to, že nie je možné presne zistiť kedy bolo rozhodnutie doručené do elektronickej schránky kujúceho a tiež na skutočnosť že vypočítaná výška úroku by bola nepatrnej výšky (cca 5,88 €), odporúčam:

Odporúčanie č. 4:

Dôsledne dbať na dodržiavanie § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, dodržiavať ustanovenia Čl. 4 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča a včas uplatňovať všetky majetkové práva mesta vrátane ich príslušenstva.

✓ **Vyradenie majetku:**

- pozemok parc. CKN č. 3519/39, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 4 m² a pozemok parc. CKN č. 3519/40, ostatná plocha o výmere 13 m², k. ú. Veľká Bytča ***bolí vyradené z majetku mesta dňa 04. 06. 2025*** – „Karta vyradeného majetku Inv. č.: 9/0237;
- ***vyradenie majetku dňom podpisu kúpnej zmluvy*** – nadobúdateľ nehnuteľnosť už v období pred podpisom zmluvy využíval – stavba energetického zariadenia „13349 – Bytča – ul. Hlinková – zahustenie TS“;

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. o slobodnom prístupe k informáciám:

„Povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnutelnej veci, ktorej nadobúdacia 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 2025 previedlo do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci nehnuteľnosti uvedené v bodoch kontroly č. 1 a č. 2 na základe kúpnych zmlúv:

- ✓ KUPA_023/2025 zo dňa 09. 09. 2025 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 09. 09. 2025 (číslo vkladu: V 1130/2025);
- ✓ KUPA_024/2025 zo dňa 07. 07. 2025 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 07. 08. 2025 (číslo vkladu: V 1155/2025);
- ✓ KUPA_030/2025 zo dňa 22. 10. 2025 (pozemok v kat. území Hliník n/Váhom; vklad povolený dňa 03. 12. 2025 (číslo vkladu: V 1797/2025);
- ✓ KUPA_031/2025 zo dňa 22. 10. 2025 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 03. 12. 2025 (číslo vkladu: V 1805/2025);

Mesto Bytča, ako povinná osoba, zverejnilo informácie podľa § 5 ods. 6 o vyššie uvedených prevodoch nehnuteľností www.bytca.sk/wp-content/uploads/2026/01/Zverejnenie-informa%CC%81cii%CC%81-o-prechode-vlastni%CC%81ckeho-pra%CC%81va-za-rok-2025.pdf

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.

Základnú finančnú kontrolu podľa § 7 ods. 2 zákona o finančnej kontrole vykonáva štatutárny orgán orgánu verejnej správy alebo ním určený vedúci zamestnanec orgánu verejnej správy a zamestnanec zodpovedný za rozpočet, verejné financie, správu majetku alebo za iné odborné činnosti podľa povahy finančnej operácie alebo jej časti podľa rozhodnutia štatutárneho orgánu verejnej správy.

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 zámery prevodu majetku mesta;
- ✓ Povinná osoba overila základnou finančnou kontrolou všetky kúpne zmluvy uzatvorené v roku 2025.

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

III. Záver

Účelom kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel a postupov súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom Mesta Bytča. Kontrolované prevody mestského majetku za rok 2025 boli realizované priamym predajom a spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mesto Bytča pri prevodoch majetku priamym predajom realizovalo jednotlivé predaje najmenej za cenu, ako bola cena všeobecnej hodnoty majetku stanovená znaleckým posudkom, čo bolo v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zámer predat' majetok priamym predajom Mesto Bytča zverejnilo najmenej na 15 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta o čom boli v príslušných spisoch priložené doklady preukazujúce zverejnenie. Mesto Bytča deklarovalo zverejnenie zámeru predaja majetku o. i. aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli, avšak v dvoch prípadoch sa v spise o uvedenom zverejnení nenachádzal relevantný doklad preukazujúci toto zverejnenie.

Doručené cenové ponuky záujemcov boli v zmysle § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v určenej lehote zverejnené na úradnej tabuli, webovom sídle mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) podľa ustanovenia § 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 v z. n. p..

Pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol osobitný zreteľ zdôvodnený v súlade s Čl. 15 bodom 3 písm. a) Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča. Lehota na zverejnenie zámeru previesť majetok uvedeným spôsobom bola dodržaná.

Všetky uzatvorené zmluvy o prevode nehnuteľného majetku boli zverejnené v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Mesto Bytča overilo základnou finančnou kontrolou všetky zámery prevodu majetku mesta a tiež všetky kúpne zmluvy uzatvorené v roku 2025.

*Pri kontrole boli identifikované 4 zistenia, pri ktorých nedošlo priamo k porušeniu konkrétnych ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov a **z pohľadu kontroly majú odporúčací charakter:***

1. Zabezpečiť, aby bol v príslušných spisoch priložený relevantný doklad preukazujúci zverejnenie zámeru prevodu majetku na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk) – „notifikácia o zverejnení“ resp. „screenshot obrazovky“ – vzhľadom k tomu, že zverejnenie dokumentov na CUET sa nedá spätne overiť.
2. Vzhľadom k tomu, že pri nehnuteľnostiach nebolo možné jednoznačne zistiť deň odovzdania nehnuteľnosti (na účely vyradenia majetku), odporúčam doplniť do kúpnej zmluvy konkrétny „deň odovzdania nehnuteľnosti“. V prípade, že do nadobudnutia vlastníctva nadobúdateľ nehnuteľnosť neužíva, odporúčam zosúladiť deň odovzdania nehnuteľnosti na jediný relevantný deň, ktorým je deň povolenia vkladu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho (deň zmeny vlastníctva).
3. Vzhľadom na jednoznačnosť § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý hovorí o zverejnení cenovej ponuky záujemcu, odporúčam zverejňovať cenové ponuky jednotlivých záujemcov samostatne, s označením „cenová ponuka“ s menom resp. označením záujemcu. Úradný záznam odporúčam zverejniť samostatne, nakoľko zverejnenie úradného záznamu zákon neukladá.
4. Dôsledne dbať na dodržiavanie § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, dodržiavať ustanovenia Čl. 4 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča a včas uplatňovať všetky majetkové práva mesta vrátane ich príslušenstva.

Na základe výsledkov kontroly neboli zistené porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

Správa o výsledkoch kontroly bola predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Bytči dňa 26. 02. 2026. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1/2026 zo dňa 26. 02. 2026 zobralo správu o výsledku kontroly na vedomie.