



Správa o výsledkoch kontroly

Na základe uznesenia č. 139 písm. B/ schváleného na 19. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh konaného dňa 17.12.2024 v zmysle § 18f ods.1 písm. b.) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bola kontrolórkou mestskej časti Mgr. Máriou Shejbalovou Muchovou, PhD. v priestoroch kontrolovaného subjektu vykonaná kontrola:

v termíne: od 15.1.2025 do 27.02.2025
v kontrolovanom subjekte: Mestská časť Košice – Juh
za kontrolované obdobie: 1.1.2024 – 31.12.2024

zameraná na

Kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 tis. EUR

Cieľom kontroly je overiť hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť hospodárenia s majetkom MČ Košice – Juh a tak zabezpečiť v súlade s § 6 ods. 3 písm. g) zákona č. 357/2015 – ochranu majetku v správe alebo vo vlastníctve orgánu verejnej moci.

Právna úprava kontrolovanej oblasti a jej uplatňovanie v podmienkach kontrolovaného subjektu

Kontrola bola vykonaná na základe nasledovných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich oblasť predmetu kontroly:

- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákona č. 138/1991 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o majetku obcí
- Zákon č. 137/2023 Z. z. 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
- Štatút mesta Košice
- Zákon č. 401/1990 Zb. o meste Košice
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom MČ Košice – Juh
- Usmernenie MF SR pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Pre výkon kontroly boli kontrolovaným subjektom poskytnuté podklady:

- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom MČ Košice – Juh,
- Dokumenty súvisiace s prevodom nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice – Juh: Dva interné spisy, ktoré obsahovali:
 - vyraďovacie protokoly,
 - karty vyradeného majetku k 10.4.2024 a k 30.7.2024,
 - protokoly o vyradení majetku,
 - zápisnice z likvidácie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh,
 - výpisy z účtu o prijatej sume,
 - návrhy na vyradenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh,
 - Kúpne zmluvy č. 01/2024/KZ, č. 02/2024/KZ a č. 03/2024/KZ,
 - protikorupčnú doložku,
 - Zápisnice z posúdenia technického stavu realizovanej dokončenej investície – stavby ,

- uznesenie č. 165 z 18. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh konaného dňa 21.9.2021
- Zverejnenie informácie v zmysle § 5 ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)
- 3x karta majetku vyradeného.

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice - Juh, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- EUR

Majetok obce a nakladanie s ním upravujú ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 138/1991Zb o majetku obcí „Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.“.

Majetkové práva obec nadobúda vlastnou činnosťou, ako aj činnosťou právnických osôb založených alebo zriadených obcou. Majetkové práva sa vzťahujú aj na pohľadávky a vecné bremená, z ktorých prípadne plynú úroky, poplatky a náklady spojené s ich uplatnením. Iné majetkové práva sú napr. oprávnenia z vecných bremien, majetková účasť obce v obchodných spoločnostiach (napr. ako spoločník obchodnej spoločnosti alebo akcionár akciovej spoločnosti).

Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, medzi ktoré patrí aj určovanie zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obec a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Výkon kontroly a kontrolné zistenia z kontroly prevodov nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice - Juh, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- EUR v kontrolovanom období rok 2024.

Vykonaním kontroly bol zistený nasledovný stav prevodov nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice – Juh, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,- EUR v kontrolovanom období rok 2024 v zmysle §18f odsek 1. písmeno i) zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Z dokladov predložených ku kontrole bolo zistené, že Mestská časť Košice – Juh v roku 2024 vykonala **dva prevody nehnuteľného majetku, ktorý prevýšil hodnotu majetku nad 20 000,- EUR**, ktoré na 18. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh (21.9.2021) Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Juh podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov schválilo uznesenie č. 165 - odplatný prevod dokončených investícií – parkovísk Mestskej časti Košice - Juh do vlastníctva mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom ich prevodu do majetku mesta a zabezpečovania výkonu správy a údržby (odplatný prevod dokončenej investície – nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice – Juh – parkovísk na Mudroňovej, Krakovskej, Užhorodskej ulici a J. Psotku do vlastníctva mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom ich prevodu do majetku mesta a zabezpečovania výkonu správy za 1,- EUR za každé parkovisko.). A to konkrétne:

- I. **Prevod vlastníckeho práva k dokončenej investícii v hodnote 37 978,18 EUR – parkoviska a miestnej cesty na Krakovskej ul. v Košiciach**, ktorého výlučným vlastníkom bola Mestská časť Košice – Juh a ktoré sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice „KN-C“ č. 3637/35, 3637/36 a 3637/31 v k.ú. Južné mesto o výmere 391 m².
- na 18. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh (21.9.2021) **Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Juh** podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov **schválilo** uznesenie č. 165 - **odplatný prevod** dokončenej investície – nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice – Juh – parkovísk na Mudroňovej, Krakovskej, Užhorodskej ulici a J. Psotku do vlastníctva mesta Košice **z dôvodu hodného osobitného**

zreteľa za účelom ich prevodu do majetku mesta a zabezpečovania výkonu správy za 1,- EUR za každé parkovisko.

- **K prevodu**, vyradeniu a likvidácii majetku došlo na základe podpisu kúpnej zmluvy.
- Kúpna zmluva č. 02/2024/KZ podpísaná dňa: 6.3.2024, účinná dňa 19.3.2024, ktorej súčasťou je Zápisnica z posúdenia technického stavu realizovanej dokončenej investície – stavba: „Výstavba parkovacích plôch na Krakovskej ulici“ zo dňa 11.12.2023;

Predávajúci: Mestská časť Košice – Juh, Smetanová 4, 040 79 Košice, IČO 00691046

Kupujúci: Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO 00691135.

Kúpna cena dokončenej investície bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- EUR. Odplatný prevod dokončenej investície za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR do výlučného vlastníctva kupujúceho bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košice – Juh uznesením č. 165 zo dňa 21.9.2021.

Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k odkupovanému majetku po zaplatení kúpnej ceny vo výške 1,- EUR. (zaplatené 10.4.2024). Kupujúci prevzal predmet kúpy na základe protokolu, ktorý bol neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Návrh na vyradenie majetku – 19.3.2024

Vyradovací protokol – 10.4.2024,

Karta majetku vyradeného k 10.4.2024,

Protokol o vyradení majetku – 10.4.2024,

Zápisnica z likvidácie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh – 10.4.2024.

- II. **Prevod vlastníckeho práva k dokončenej investícii v hodnote 27 654,52 EUR – parkoviska a prístupovej komunikácie na Mudroňovej ul. v Košiciach**, ktorých výlučným vlastníkom bola Mestská časť Košice – Juh a ktoré sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice „KN-C“ č. 2966/3 – parkovisko o výmere 218 m² a „KN-C“ č. 2996/4 – prístupová komunikácia o výmere 96 m² v k-ú. Južné mesto.

- na 18. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh (21.9.2021) **Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Juh** podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov **schválilo** uznesenie č. 165 - **odplatný prevod** dokončenej investície – nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice – Juh – parkovísk na Mudroňovej, Krakovskej, Užhorodskej ulici a J. Psotku do vlastníctva mesta Košice **z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom ich prevodu do majetku mesta** a zabezpečovania výkonu správy za 1,- EUR za každé parkovisko.

- **K prevodu**, vyradeniu a likvidácii majetku došlo na základe podpisu kúpnej zmluvy.
- Kúpna zmluva č. 03/2024/KZ podpísaná dňa 20.6.2024 (účinná dňa 27.6.2024), ktorej súčasťou je Protikorupčná doložka, Zápisnica z posúdenia technického stavu realizovanej dokončenej investície – stavba: „Parkovisko Mudroňová ulica Košice“ zo dňa 18.4.2024.

Predávajúci: Mestská časť Košice – Juh, Smetanová 4, 040 79 Košice, IČO 00691046

Kupujúci: Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO 00691135.

Kúpna cena dokončenej investície bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- EUR. Odplatný prevod dokončenej investície za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR do výlučného vlastníctva kupujúceho bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košice – Juh uznesením č. 165 zo dňa 21.9.2021.

Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k odkupovanému majetku po zaplatení kúpnej ceny vo výške 1,- EUR. (zaplatené 30.7.2024). Kupujúci prevzal predmet kúpy na základe protokolu, ktorý bol neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Návrh na vyradenie nehnuteľného majetku – 27.6.2024

Vyradovací protokol – 30.7.2024,

Karta majetku vyradeného k 30.7.2024,

Protokol o vyradení majetku – 30.7.2024,

Zápisnica z likvidácie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh – 30.7.2024.

Mestská časť Košice – Juh nebola pri prevode majetku (parkovísk) povinná vykonať OVS (obchodnú verejnú súťaž) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov na 18. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh dňa 21.9.2021 a to za podmienok: zverejnenia zámeru najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zdôvodnenia osobitného zreteľa – vyplývajúceho zo zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Juh a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice – Juh platných v čase udalosti.

Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa **bol zverejnený** na úradnej tabuli i na internetovej stránke mestskej časti so zdôvodnením osobitného zreteľa **v zákonom stanovenej lehote.**

O prevzatí zvereného majetku boli vyhotovené dokumenty, ktoré podpísali poverení zástupcovia mesta a správcu podľa Štatút mesta Košice.

Zverejnenie zmlúv bolo zrealizované v zákonom stanovenej lehote.

Na základe vykonanej kontroly konštatujem:

Mestská časť Košice – Juh pri odplatnom prevode nehnuteľného majetku Mestskej časti Košice – Juh do vlastníctva mesta Košice dodržiava všetky platné zákonné postupy a lehoty vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich kontrolovanú oblasť.

Kontrolovanému subjektu chcem **navrhnuť**, aby v budúcnosti po schválení prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa prikladal do spisu k majetku aj „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom MČ Košice – Juh“ v aktuálnej verzii čím sa zefektívni prehľadnosť a súlad s platným predpisom.

ZÁVER

Pred doručením správy boli výsledky kontroly prerokované s kontrolovaným subjektom a následne bola vypracovaná Správa o výsledkoch kontroly.

Na základe výsledku kontroly je možné konštatovať, že kontrolovaná oblasť je kontrolovaným subjektom spracovávaná v súlade so súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi ako aj sa internými predpismi, smernicami a zásadami, ktoré upravujú kontrolovanú oblasť.

Na základe toho a v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nie je potrebné prijímať žiadne opatrenia na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a na odstránenie príčin ich vzniku.

Správa o výsledkoch kontroly bola vypracovaná v Košiciach dňa 26.02.2025.

Mgr. Mária Shejbalová Muchová, PhD., kontrolórka MČ Košice – Juh

S obsahom Správy o výsledkoch kontroly bola oboznámená a 1x výtlačok Správy o výsledkoch kontroly prevzala:

Dňa: 27.2.2025 Ing. Anna Súkeníková, starostka MČ Košice – Juh

a
dňa: 27.2.2025 JUDr. Ivana Bieleková, prednostka MČ Košice – Juh

Rozdeľovník:

Ing. Anna Súkeníková, starostka MČ Košice – Juh

JUDr. Ivana Bieleková, prednostka MČ Košice – Juh

Mgr. Mária Shejbalová Muchová, PhD., kontrolórka MČ Košice – Juh

