



# Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

## **Materiál mestského zastupiteľstva**

**Názov materiálu:** Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur za predchádzajúci kalendárny rok 2024

**Predkladá:** Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

**Spracovala:** Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

**Napísala:** Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

V Prievidzi dňa 02.05.2025





## Prievidza

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení hlavný kontrolór je 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 obec zriadené. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z novely zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, ktorá nadobudla účinnosť 01.11.2023.



Prievidza

## **Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur za predchádzajúci kalendárny rok 2024**

Kontrola bola vykonaná od 13.01.2025 do 24.02.2025. Správa bola vypracovaná dňa 24.02.2025 a zaevidovaná pod č. 3.0-7022-2025/8690, obsahuje 36 strán a 0 príloh. Vykonaná bola v zákonom stanovenej lehote a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka a predložená bola na rokovaní MsZ dňa 28.04.2025. Zverejnenie výsledkov tejto kontroly na webovom sídle mesta a úradnej tabuli mesta dňa 05.05.2025 v zákonom stanovenej lehote do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu.

### **Zhrnutie**

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2025 schváleného uznesením č. 253/2024 zo dňa 09.12.2024.

**Účelom kontroly** bolo dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami, súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia a úroveň vnútorného kontrolného systému, preverenie postupov pri nakladaní s verejnými prostriedkami.

**Cieľom kontroly** bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku mesta, kontrola interných pravidiel prevodu majetku mesta, príprava prevodov majetku mesta a kontrola procesu prevodu.

Ku kontrole boli predložené spisy s príslušnou dokumentáciou k týmto prevodom:

- spis MsÚ PD 1.2/1609-2024 uzatvorený dňa 17.04.2024,
- spis MsÚ PD 1.2/8811-2024 uzatvorený dňa 12.11.2024,
- spis MsÚ PD 1.2/9918-2024 neuzatvorený,
- spis MsÚ PD 1.2/10934-2024 neuzatvorený,
- spis MsÚ PD 1.2/1908-2024 neuzatvorený.

Mesto ako subjekt územnej samosprávy je právnickou osobou, ktorá samostatne hospodári s vlastnými finančnými prostriedkami a vlastným majetkom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Samosprávu mesta v súlade so zákonom o obecnom zriadení v platnom znení vykonávajú obyvatelia obce prostredníctvom verejných zhromaždení obyvateľov, hlasovaním obyvateľov a najmä prostredníctvom volených zástupcov – mestského zastupiteľstva a primátora.

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila



## Prievidza

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 obec zriadené. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z novely zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, ktorá nadobudla účinnosť 01.11.2023.

Pravidlá prevodu nehnuteľného majetku obce okrem zákona o majetku obcí majú v prvom rade upravovať zásady hospodárenia s majetkom mesta. V oblasti nakladania s obecným majetkom ide o najvýznamnejší vnútorný predpis mesta. Povinnosť ich vypracovania a schválenia MsZ vyplýva priamo zo zákona o majetku obcí. Mesto je povinné prijať zásady hospodárenia so svojim majetkom, ktoré nemajú kopírovať všeobecné znenie zákona o majetku obcí. Naopak zásady majú konkretizovať zákonné ustanovenia na osobitné podmienky mesta a upraviť tie úkony, ktoré nie sú v zákone špecificky upravené. Pri ich tvorbe a schvaľovaní venovať náležitú pozornosť obsahovým, ale ani významovým náležitostiam.

Jednou zo základných úloh miestnej samosprávy obcí je vykonávať úkony súvisiace s riadnym hospodárením s nehnuteľným majetkom obce a tento majetok používať na plnenie úloh obce. Hospodáriť so svojim majetkom podľa svojho uváženia je jedným z najsilnejších samosprávnych nástrojov obcí.

Nakladanie obcí so svojim majetkom v prvom rade upravuje zákon o majetku obcí. Okrem neho však obce pri prevodoch svojich nehnuteľností musia vychádzať a dodržiavať aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy ako zákon o obecnom zriadení, zákon o štátnej pomoci, zákon o registri partnerov verejného sektora, zákon o slobode informácií, zákon o finančnej kontrole, zákon o účtovníctve, Občiansky či Obchodný zákonník, katastrálny zákon, zákon o e-Governmente. Dodržanie všetkých zákonných pravidiel a povinností pri prevode majetku obce je nevyhnutnou podmienkou platnosti prevodných zmlúv, a teda i povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Okrem vyššie uvedených zákonov by sa mesto malo pri prevodoch nehnuteľného majetku riadiť zásadami dobrého hospodára, ktoré však patria do dobrej praxe, nakoľko v slovenskej legislatíve nie sú zásady dobrého hospodára nikde legislatívne upravené. Dobrý hospodár dobre pozná hodnotu majetku, koná tak, aby nakladal s majetkom mesta v záujme a v prospech mesta, nie druhých osôb, koná zodpovedne a svedomito a snaží sa majetok neustále zveľaďovať a zhodnocovať, nie iba chrániť pred škodou a úbytkom.

Mesto sa prostredníctvom odborných zamestnancov a príslušných orgánov - VVO, komisie, MsR zaoberá možnosťou jednotlivých spôsobov prevodu, ktorý je pre mesto najvýhodnejší a neberie sa do úvahy len žiadosť budúceho nadobúdateľa teda výlučne len záujem kupujúceho.

V tejto oblasti malo mesto v roku 2024 platnú a účinnú Internú smernicu č. 131, ktorú Mestské zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 244/23 dňa 30.10.2023 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza - Interná smernica č. 131 a nadobudla platnosť



## Prievidza

a účinnosť dňom 01.11.2023 a nadobudnutím jej účinnosti sa zrušila Interná smernica č. 126 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza zo dňa 30.08.2022 vrátane všetkých zmien a doplnkov. K tejto internej smernici boli v roku 2024 schválené dva doplnky. Doplnok č. 1 schválený uznesením č. 107/24 zo dňa 24.06.2024 a doplnok č. 2 schválený uznesením č. 266/24 zo dňa 9.12.2024.

Obsah kontroly a kontrolované oblasti:

- účel a cieľ kontroly,
- platná legislatíva,
- byt Veľkonecpalská ulica 73/5, Prievidza (vyhlásenie OVS a súlad s internou smernicou, vyhodnotenie OVS, zverejnenie doručených návrhov a oznámenie výsledku, zhrnutie),
- nebytový priestor, Malookružná ulica (vyhlásenie OVS a súlad s internou smernicou, vyhodnotenie OVS, zverejnenie doručených návrhov a oznámenie výsledku, zhrnutie),
- pozemok Hviezdoslavova ulica (prerokovanie v orgánoch mesta, zverejnenie zámeru, kúpna zmluva, návrh na vklad),
- byt Ul. S. Chalupku 45/3, Prievidza (vyhlásenie OVS a súlad s internou smernicou, vyhodnotenie OVS, zverejnenie doručených návrhov a oznámenie výsledku, zhrnutie),
- zámena pozemkov,
- kontrola dodržiavania zákona o finančnej kontrole,
- kontrola dodržiavania legislatívy v oblasti zverejňovania (plnenie povinností vyplývajúcich z § 5 ods. 6 zák. zákona o slobodnom prístupe k informáciám, zverejňovanie povinných informácií),
- kontrola dodržiavania štátnej pomoci,
- kontrola plnenia povinností vyplývajúcich zo zákona o registri partnerov verejného sektora.

Kontrolou súladu zverejnenia s § 5a ods. 13 zák. č. 211/2000 Z. z. zákon o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) bolo zistené, že v prípade prevodov fyzickým osobám nebol dodržaný ods. 13 v plnom rozsahu (*pri zverejnení absentuje adresa trvalého pobytu*) v zmysle ktorého: „Ak je zmluva zverejnená viacerými spôsobmi alebo viacerými účastníkmi zmluvy, rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy. Povinná osoba alebo účastník zmluvy podávajúci návrh na zverejnenie podľa odseku 10 sú povinní zabezpečiť súlad zverejnenej zmluvy so skutočným stavom a nesprístupnenie ustanovení zmluvy obsahujúcich informáciu, ktorá sa podľa tohto zákona nesprístupňuje; to neplatí o osobných údajoch účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby v rozsahu titul, meno,



## Prievidza

priezvisko, **adresa trvalého pobytu** a o označení nehnuteľnosti v rozsahu podľa osobitného predpisu,<sup>7fa)</sup> **ak ide o zmluvu, ktorá na vznik, zmenu alebo zánik práva vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu.**<sup>7fb)</sup>“.

Odporúčanie:

Zabezpečiť zverejňovanie v súlade s § 5a ods. (13) zákona 211/2000 Z. z. Zákon o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v zmysle ktorého: „Ak je zmluva zverejnená viacerými spôsobmi alebo viacerými účastníkmi zmluvy, rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy. Povinná osoba alebo účastník zmluvy podávajúci návrh na zverejnenie podľa odseku 10 sú povinní zabezpečiť súlad zverejnenej zmluvy so skutočným stavom a nesprístupnenie ustanovení zmluvy obsahujúcich informáciu, ktorá sa podľa tohto zákona nesprístupňuje; to neplatí o osobných údajoch účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby v rozsahu titul, meno, priezvisko, **adresa trvalého pobytu** a o označení nehnuteľnosti v rozsahu podľa osobitného predpisu,<sup>7fa)</sup> ak ide o zmluvu, ktorá na vznik, zmenu alebo zánik práva vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu.<sup>7fb)</sup>“.

## Záver kontroly

Vykonanou kontrolou dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami, súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia a úrovne vnútorného kontrolného systému konštatujem, že **neboli zistené nedostatky**.

Ing. Henrieta Pietriková  
hlavná kontrolórka mesta