



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojččné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:

Miestneho zastupiteľstva dňa : 23.04.2024

Správa o výsledkoch kontrol miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice

Predkladá:
Mgr. Ján Komara
miestny kontrolór

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Správa o výsledkoch kontrol

Spracoval:
Mgr. Ján Komara
miestny kontrolór

apríl, 2024

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice po prerokovaní predloženého materiálu

berie na vedomie

1. Správu z kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Dôvodová správa

Kontrola boli vykonávané v zmysle § 18f ods.1 písm. f) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a schváleným Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite, pričom sa jedná o obligatórnu kontrolu nariadenú predmetným ustanovením zákona č. 137/2023 Z.z. účinnom od 1. novembra 2023

Podľa § 18f ods. 1 písmeno i) zákona o obecnom zriadení: "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."

Podľa vyhľadávania v centrálnom registri zmlúv k takémuto prevodu v predmetnom období nedošlo. Táto skutočnosť bola potvrdená jednak miestnym úradom, jednak preverená lustráciou všetkých schválených uznesení Miestneho zastupiteľstva v roku 2023.

V roku 2023 nebol mestskou časťou uskutočnený žiadny prevod nehnuteľného majetku nad zákonom určenú hranicu 20 000 €. Mestská časť v roku 2023 schválila len dva prevody nehnuteľného majetku, z toho jeden bol následne odpredaný kúpnu zmluvou a jeden je v štádiu prípravy zmluvnej dokumentácie.



SPRÁVA Z KONTROLY

**PREVODOV NEHNUTEL'NÉHO MAJETKU OBCE, KTORÉHO VŠEOBECNÁ
HODNOTA MAJETKU PREVÝŠILA 20 000 EUR**

KONTROLA PREVODOV NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU OBCE, KTORÉHO VŠEOBECNÁ HODNOTA MAJETKU PREVÝŠILA 20 000 EUR

Oprávnená osoba: miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice (ďalej len „miestny kontrolór“ alebo „oprávnená osoba“).

Povinná osoba: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava, IČO: 00641383 (ďalej aj ako „miestny úrad“ alebo „kontrolovaná osoba“ alebo „verejný obstarávateľ“).

Predmet kontroly: preverenie dodržiavania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a interných predpisov mestskej časti pri prevodoch nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Kontrolované obdobie: od 1.1.2023 do 31.12.2023.

Miesto a čas vykonania kontroly: Miestny úrad od 25.2.2024 do 28.2.2024.

Kontrola bola zameraná na overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia.

Kontrola bola vykonaná v zmysle §18f ods.1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kontrolou neboli zistené nedostatky pri dodržiavaní zákona o majetku obcí, a preto bola z vykonanej kontroly podľa §22 ods. 1 zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole vypracovaná priamo správa

Právny rámec

Použitá legislatíva ku kontrole:

- Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.,
- zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v z. n. p. (ďalej len "zákon o registri partnerov verejného sektora"),
- zákon č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) (ďalej len "zákon o štátnej pomoci"),
- zákon č. 346/2018 Z.z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. (ďalej len "zákon o registri mimovládnych organizácií"),
- zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v z. n. p. (ďalej len "zákon o slobode informácií")
- Usmernenie č. USM_UGKK_SR_2/2024 zo dňa 25.01.2024, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľnosti obec/mesto.

Kontrolné zistenia/ zistené skutočnosti:

1. Miestny kontrolór si od miestneho úradu vyžiadal informáciu, či v období od 1.10.2022 do 31.12.2023 došlo k uskutočneniu prevodu nehnuteľného majetku obce (mestskej časti), ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Ak k takým prevodom došlo, tak žiadal o ich zoznam aj uvedením dňa schválenia prevodu, čísla uznesenia miestneho

zastupiteľstva a následnej zmluvy. Podľa vyhľadávania v centrálnom registri zmlúv k takémuto prevodu v predmetnom období nedošlo. Táto skutočnosť bola potvrdená jednak miestnym úradom, jednak preverená lustráciou všetkých schválených uznesení Miestneho zastupiteľstva v roku 2023.

2. Novelou zákonom 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 (ďalej len "novela") dochádza k zmene zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len "zákon o majetku obcí"), ako aj zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (ďalej len "zákon o obecnom zriadení").

Najdôležitejšie zmeny novelizovaných zákonov možno zhrnúť do nasledujúcich okruhov:

- A. Možnosť vkladu majetku obce do kapitálových fondov obchodných spoločností;
- B. Správa majetku obcí;
- C. Zásady hospodárenia s majetkom obce;
- D. Obchodná verejná súťaž;
- E. Predaj majetku obce priamym predajom;
- F. Predaj majetku obce inými spôsobmi;
- G. Nájom majetku obce;
- H. Rozšírenie okruhu aktívne legitimovaných osôb majúcich možnosť namietat platnosť právneho úkonu obce;
- I. Kompetencie hlavného kontrolóra.

3. Zákomom č. 137/2023 Z.z. dochádza okrem novelizácie zákona o majetku obcí taktiež k novelizácii zákona o obecnom zriadení, do ktorého sa zavádza nová povinnosť hlavného kontrolóra.

Nadobudnutím účinnosti novely sa § 18f ods. 1 zákona o obecnom zriadení dopĺňa nové písmeno i) v 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."*

Podľa dôvodovej správy je táto úprava reakciou na netransparentné prevody majetku zo strany obcí a nerešpektovanie právnych predpisov.

4. Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky vydal Usmernenie č. USM_UGKK SR_2/2024 zo dňa 25.01.2024, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľnosti obec/mesto v súvislosti so zmenou zákona č. 138/1991 Zb. o

majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podľa tohto usmernenia budú s účinnosťou od 1.2.2024 postupovať katastrálne odbory, pričom sa stanovujú podrobné a dôkladné podmienky na preskúmanie zákonnosti prevodov nehnuteľnosti realizovaných obcami.

5. **V roku 2023 nebol mestskou časťou uskutočnený žiadny prevod nehnuteľného majetku nad zákonom určenú hranicu 20 000 €. Mestská časť v roku 2023 schválila len dva prevody nehnuteľného majetku, z toho jeden bol následne odpredaný kúpnu zmluvou a jeden je v štádiu prípravy zmluvnej dokumentácie.**

Prevody nehnuteľného majetku mestskej časti schválené miestnym zastupiteľstvom v roku 2023										
Druh nehnuteľnosti		parc. č. (reg. "C")	výmera (m ²)	znalecká cena	kúpna cena	cena za m ²	číslo uznesenia	dátum schválenia	dátum uzatvorenia zmluvy	dátum zápisu v katastri
Pozemok HM v správe MČ	záhrada	2875/1	25	5 600 €	7 500 €	300,00 €	85/2022-2026	27.6.2023	19.7.2023	27.9.2023
Pozemok HM v správe MČ	záhrada	2797/2	27	6 000 €	6 000 €	222,22 €	139/2022-2026	12.12.2023	príprava zmluvy	

Odporúčania na prijatie opatrení:

1. Oboznámiť zamestnancov s usmernením Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky vydal Usmernenie č. USM_UGKK SR_2/2024 zo dňa 25.01.2024.
2. Zabezpečiť priebežné vzdelávanie zodpovedných zamestnancov v oblasti nakladania s majetkom obcí (novelizácia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení).

Dátum vyhotovenia správy: 28.2.2024

Mgr. Ján Komara
miestny kontrolór