

verejné financie=vaše peniaze



SPRÁVA Z KONTROLY

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

Mgr. Ján Komara, miestny kontrolór

KONTROLA PREVODOV NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU OBCE, KTORÉHO VŠEOBECNÁ HODNOTA MAJETKU PREVÝŠILA 20 000 EUR ZA ROK 2025

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“).

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 1.1.2025 do 31.12.2025.

Miesto a čas vykonania kontroly: Miestny úrad od 13.1.2026 do 2.1.2026.

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 SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
- Obchodný zákonník
- 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. Predmetom kontroly bolo preverenie, či v priebehu roka 2025 došlo k uskutočneniu prevodov nehnuteľného majetku z vlastníctva mestskej časti, najmä formou predaja, zámeny alebo iného odplatného alebo bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur. Kontrola sa nevzťahovala na nájomné vzťahy, zábery nájmov, nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva mestskej časti ani na prevody hnutel'ného majetku.
2. **V období od 1.1.2025 do 31.12.2025 nedošlo k uskutočneniu prevodu nehnuteľného majetku obce (mestskej časti), ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.**
3. Kontrola bola vykonaná formou komplexnej lustrácie všetkých uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice prijatých v roku 2025. Lustrácia zahŕňala uznesenia zo zasadnutí konaných v mesiacoch február, apríl, jún, september, november a december 2025.
Každé uznesenie bolo individuálne preskúmané z hľadiska:
 - jeho vecného a právneho obsahu,
 - vzťahu k nehnuteľnému majetku mestskej časti,
 - typu majetkového úkonu (prevod z vlastníctva obce, nadobudnutie do vlastníctva obce, nájom alebo iné rozhodnutie),
 - relevantnosti z pohľadu § 18f zákona o obecnom zriadení.Výsledky lustrácie boli spracované do prehľadnej tabuľkovej formy, ktorá tvorí interný pracovný podklad ku kontrole.

Číslo uznesenia	Dátum zasadnutia	Stručný opis / predmet uznesenia	Typ majetkového úkonu	§ 18f relevantné (Áno/Nie)
251–267/2022-2026	10.02.2025	Nadobudnutie a iné rozhodnutia	Nadobudnutie do vlastníctva obce	Nie
268–288/2022-2026	29.04.2025	Zámer odkúpenia pozemkov, nájmy	Nadobudnutie / nájom	Nie
289–306/2022-2026	24.06.2025	Nájmy ambulancií	Nájom / iné	Nie
307–318/2022-2026	23.09.2025	Nadobudnutie, nájomné vzťahy	Nadobudnutie / nájom	Nie
319–325/2022-2026	18.11.2025	Zámery, organizačné uznesenia	Iné / nemajetkové	Nie
326–342/2022-2026	09.12.2025	Rozpočet a iné uznesenia	Iné / nemajetkové	Nie

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.

Odporúčania na prijatie opatrení:

1. 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).
2. Vypracovať interný predpis, ktorý bude určovať pravidlá a postup mestskej časti pri organizovaní obchodných verejných súťaží, ktorých cieľom je prenajať, či predať majetok vo vlastníctve mestskej časti alebo majetok hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Obdobný interný predpis (Smernica) má schválený napr. mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Dátum vyhotovenia správy:

27.1.2026

Mgr. Ján Komara

miestny kontrolór