



MESTO GBELY

**MATERIÁL NA ROKOVANIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA GBELY**

Bod programu: 8

Zasadnutie dňa: 23.04.2024

Návrh

Správa z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta

Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie MsZ

Materiál sa predkladá na základe:

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Materiál vypracovala:

Ing. Petra Brezovská
hlavný kontrolór mesta Gbely

Materiál predkladá:

Mgr. Martin Jahodka
primátor mesta

1. DÔVODOVÁ SPRÁVA:

S P R Á V A

z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000.- Eur za rok 2023.

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom č. 369/1991 Zb. z. o obecnom zriadení, § 18 f, ods.1, písm. i):

- 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 zriadené.

Povinná osoba: Mesto Gbely – Mestský úrad.

Cieľ kontroly: Preveriť všetky prevody nehnuteľného majetku (predaj) nad 20 000.- eur, za rok 2023.

Predmet kontroly: Dokumentácia týkajúca sa predaja nehnuteľného majetku v roku 2023 v hodnote vyššej ako 20 tis. eur.

Kontrolované obdobie: rok 2023.

Druh kontroly: následná finančná kontrola

Kontrolu vykonala: Ing. Petra Brezovská

Legislatívny rámec:

- Zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1990 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 20 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o doplnení niektorých zákonov bola vykonaná finančná kontrola – kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 €. Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podľa novely zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 18f ods.1 písmena i), je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €, 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 je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone o majetku obcí. Novela však nadobudla účinnosť 1.11.2023 a teda v období od 1.1.2023 do 31.10.2023 platila pôvodná právna úprava, ktorá zisťovanie všeobecnej hodnoty povinne stanovila iba pri

priamom predaji v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí a pri dobrovoľnej dražbe (povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku vychádzalo z osobitného predpisu o dobrovoľných dražbách1). Pri predaji majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa do 31.10.2023 nebolo povinné stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku nie je upravené ani pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže a to ani po novele.

Kontrolné zistenia

Pri kontrole prevodov nehnuteľného majetku v podmienkach mesta sa najprv treba pozrieť na to, čo zapadá do kategórie prevyšujúcou hodnotu 20 000,- EUR. Prevody nehnuteľného majetku sa na zasadnutiach mestského zastupiteľstva vyskytujú pomerne často, vo väčšine prípadov sa jedná o prevody nehnuteľného majetku s „dôvodom hodným osobitného zreteľa“, kde sa jedná o odplatný predaj nehnuteľností – pozemkov, občanom mesta, ktorí si chcú majetkovoprávne vysporiadať pozemky v ich vlastníctve, pri týchto prevodoch sa spravidla jedná o malé výmery a ich suma ani v jednom prípade neprevýšila 20 000,-.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí zo dňa 14.03.2022 schválilo uznesením č. 293 zámer predat' nehnuteľnosti v k. ú. Gbely, v lokalite Kúcanka – stavebné pozemky spôsobom (formou) verejnej obchodnej súťaže. Verejná obchodná súťaž bola vyhlásená dňa 26.4.2023 podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o budúcej kúpno-predajnej zmluve na predaj nehnuteľností. Predmetom obchodnej verejnej súťaže, bol predaj 3 zvyšných stavebných pozemkov v lokalite Kúcanka v k. ú. Gbely, zapísané na LV č. 2070 pre Mesto Gbely, parc. 3322/38, 3322/43, 3322/17.

Uznesením č. 294 sa schválila minimálna cena za 1 m² stavebného pozemku vo výške 39,-€/m².

Uznesením č. 295 sa schválili pokyny a podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj stavebných pozemkov v lokalite IBV Kúcanka, vo vlastníctve mesta Gbely.

V roku 2023 mesto Gbely realizovalo prevod - predaj nasledovného nehnuteľného majetku v hodnote vyššej ako 20 tis. eur.:

- Pozemok č. 20, parc. č. 3322/38 o výmere 709 m², kupujúci Ing. Ivan Kazinota, Skalica, výška kúpnej ceny 51.998,06 €. Zmluva o budúcej zmluve bola podpísaná dňa 10.5.2023 a následne bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv.
- Pozemok č. 25, parc. č. 3322/43 o výmere 924 m², kupujúca MUDr. Zuzana Hlavenková, Plavecký Štvrtok, výška kúpnej ceny 55.440 €. Zmluva o budúcej zmluve bola podpísaná dňa 15.5.2023 a následne bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv.
- Pozemok č. 42, parc. č. 3322/17 o výmere 1261 m², kupujúci Michal Polach, Gbely, výška kúpnej ceny 52.003,64 €. Zmluva o budúcej zmluve bola podpísaná dňa 25.5.2023 a následne bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv.

Iné prevody nehnuteľného majetku mesta Gbely za rok 2023 v sume vyššej ako 20 000.- eur neboli realizované.

Záver kontroly

Kontrola sa týkala pozemkov, ktoré spadajú pod „IBV Kúcanka“ a celková hodnota ich predajnej ceny prevýšila stanovených 20 000,- EUR. Treba tu poznamenať, že celý proces prevodu pozemkov IBV Kúcanka trval v rozpätí rokov 2022 až 2023.

Samotná verejná obchodná súťaž prebehla v súlade s platnou legislatívou ako aj určenými podmienkami. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bolo zadokumentované protokolom a bolo podpísané členmi komisie.

Základná finančná kontrola prebehla v súlade s platnou legislatívou. Lehota na zverejňovanie (15 dní) bola taktiež dodržaná behom celého procesu prevodu tejto nehnuteľnosti. Povinné zverejňovanie zmlúv prebehlo tak isto v súlade so zákonom a zmluvy sú zverejnené jednak na web stránke Mesta Gbely ako aj v centrálnom registri zmlúv.

Pri kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- EUR neboli z mojej strany zistené žiadne nedostatky.

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladám mestskému zastupiteľstvu túto Správu o výsledku kontroly.

V Gbeloch dňa 29.2.2024

Ing. Petra Brezovská
hlavný kontrolór

2. NÁVRH NA UZNESENIE:

MsZ berie na vedomie:

Správu z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- € za rok 2023.