

ÚTVAR HLAVNÉHO KONTROLÓRA MESTA PEZINOK



Správa o výsledku kontroly č. 3/2024
Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Pezinok, ktorého
všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2023

Predkladá: Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc., hlavný kontrolór mesta

V Pezinku, 28.02.2024

Kontrola bola vykonaná v súlade s §18d ods. 2 písm. a) a §18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Oprávnená osoba: Mesto Pezinok, hlavný kontrolór mesta Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc. v zmysle Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2024, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Pezinku dňa 12.12.2023 pod uzn. MsZ č. 251/2023.

Kontrolu vykonal: Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc., hlavný kontrolór mesta

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Pezinok
Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
Mgr. Peter Štetka – prednosta Mestského úradu

Kontrolované obdobie: obdobie roka 2023

Dátum vykonania kontroly: 12.02.2024 – 28.02.2024

Miesto vykonania kontroly: Útvar hlavného kontrolóra mesta Pezinok

Predmet kontroly: Predmetom kontroly sú prevody nehnuteľného majetku mesta Pezinok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2023 a preverenie správnosti pri určení formy prevodu vlastníctva majetku pri jednotlivých prevodoch. Cieľom kontroly je overiť správnosť nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur a s tým súvisiace dodržiavanie zákonov, všeobecne záväzných nariadení mesta a interných smerníc mesta.

Obsah materiálu: 1. Základné informácie
2. Kontrolované skutočnosti
3. Záver

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z zmysle zákona 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, ktorý nadobudol účinnosť 01.11.2023 (ďalej len „novela“).

Táto povinnosť je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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 dražbách). 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.

Mesto Pezinok má prijaté Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok (ďalej len „Zásady“), ktoré prijalo mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí zo dňa 8.2.2024. Na týchto Zásadách sa uznieslo mestské zastupiteľstvo uznesením číslo 6/2024 zo dňa 8.2.2024. Dňom 8.2.2024 tieto Zásady nadobudli účinnosť. Počas roka 2023 boli prijaté zmeny Zásad a to uzneseniami mestského zastupiteľstva číslo 4/2023 zo dňa 26.1.2023, číslo 74/2023 zo dňa 4.5.2023 a číslo 234/2023 zo dňa 12.12.2023 (po novele). Do 26.1.2023 platili Zásady schválené uznesením mestského zastupiteľstva číslo 1-149/2022 zo dňa 30.5.2022.

2. KONTROLOVANÉ SKUTOČNOSTI

V roku 2023 bol mestským zastupiteľstvom v Pezinku schválený spolu 1 prevod nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 eur a daný prevod sa uskutočnil v roku 2023. Jednalo sa o prevod majetku mesta na fyzické osoby (manželov). Kontrolou bolo preverené plnenie daného uznesenia a jeho súlad s platnou legislatívou.

Kontrolované uznesenie **MsZ č. 170/2023** zo dňa 14. 09. 2023.

Návrh uznesenia predloženého na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 14. 09. 2023, 10. Prevody a nájmy mestského majetku a návrhy na nadobudnutie majetku, bod 10.02.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

PREDMET:

nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 6677 o výmere 236 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa pod stavbou vo vlastníctve kupujúcich o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku so súpisným číslom 2936, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: rekreačné zariadenie, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 5618, katastrálne územie: Pezinok

a

nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúca sa v okrese:

Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Pezinská Baba, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 7580 ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 6680 o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa pod stavbou mazutového hospodárstva, lokalita: Pezinská Baba, so súpisným číslom 6635, ktoré na základe Oznámenia SC77/22 o určení súpisného čísla, zn. NesSI-5090-54707/2022 dňa 13.10.2022 určilo mesto Pezinok, Referát výstavby, realizácie a ŠFRB

PREDÁVAJÚCI: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

KUPUJÚCI: M. L., a manželka D. L.

KÚPNA CENA: 100 €/m²

Dôvodová správa

Dňa 06.09.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – pána M. L., zaevidovanej pod č. 52020/2022 o odkúpenie pozemku parcely registra „C-KN“ č. 6680 vo výmere 21 m², katastrálne územie Pezinok, lokalita Pezinská baba. Ako účel odkúpenia žiadateľ uviedol prevod do vlastníctva.

Dňa 13.02.2023 bola podateľňou prijatá opätovná žiadosť žiadateľov – pána M. L. a pani D. L., zaevidovanej pod č. 4397/2023 o kúpu pozemku parcely registra „C-KN“ č. 6680 vo výmere 21 m², katastrálne územie Pezinok, lokalita Pezinská baba, pričom žiadatelia ako účel uviedli prevod parcely do osobného vlastníctva. Prílohou žiadosti boli nájomná zmluva zo dňa 01.12.2005 a geometrický plán č. 119-47/1993.

Dňa 01.12.2005 bola medzi mestom Pezinok ako prenajímateľom a M. L. s manželkou D. L. ako nájomcami uzavretá Zmluva o nájme pozemku zn. 33185/05/5/21/6019/2005/52-11/05 predmetom ktorej je nájom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pezinok, lokalita RO Baba, a to parcely č. 6680, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² v zmysle priloženého náčrtu, ktorý tvorí prílohu zmluvy. Pozemok bol prenechaný nájomcom do užívania na dobu neurčitú a za účelom zosúladenia právneho vzťahu so skutkovým, nakoľko nájomcovia užívajú stavbu (budova tzv. mazutového hospodárstva) stojacu na uvedenej parcele, ktorá funkčne slúži budove rekreačného zariadenia súp. č. 2936 vo vlastníctve nájomcov.

Oznámením SC77/22 o určení súpisného čísla zo dňa 13.10.2022 mesto Pezinok ako príslušný orgán na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 03.10.2022 rozhodol zápisom do registra adries

a dňa 13.10.2022 určilo súpisné číslo 6635 pre budovu: kód druhu stavby – iná budova – „Mazutové hospodárstvo“ postavená na pozemku parc. č. KN C 6680 v k. ú. Pezinok v rekreačnej oblasti Baba na ulici Baba v Pezinku, číselný kód mesta 508 179.

Podľa stanoviska technického oddelenia Mestského úradu Pezinok k pozemku parc. reg. C-KN č. 6680: Žiadateľ má zámer odkúpiť pozemok C-KN parc.č 6680 k.ú. Pezinok vo výmere 21 m². Zo žiadosti nie je zrejмый dôvod. Z priložených podkladov vyplýva že žiadateľ je vlastníkom stavby postavenej na predmetnom pozemku. V prípade preukázania vlastníctva k predmetnej stavbe príslušné oddelenie nemá námietky k prevodu vlastníctva.

Dňa 12.06.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – pána M. L. a pani D. L., zaevidovanej pod č. 49582/2023 o kúpu pozemku parcely registra „C“ č. 6677 vo výmere 236 m², katastrálne územie Pezinok, lokalita Pezinská Baba. Ako účel odkúpenia žiadatelia uviedli vysporiadanie vlastníckeho práva pozemku pod stavbou chaty v ich vlastníctve.

Žiadatelia sú vlastníkmí stavby so súpisným číslom 2936 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 6677 o výmere 236 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: rekreačné zariadenie, ktorá je evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálny odborom na liste vlastníctva č. 5618 pre katastrálne územie Pezinok.

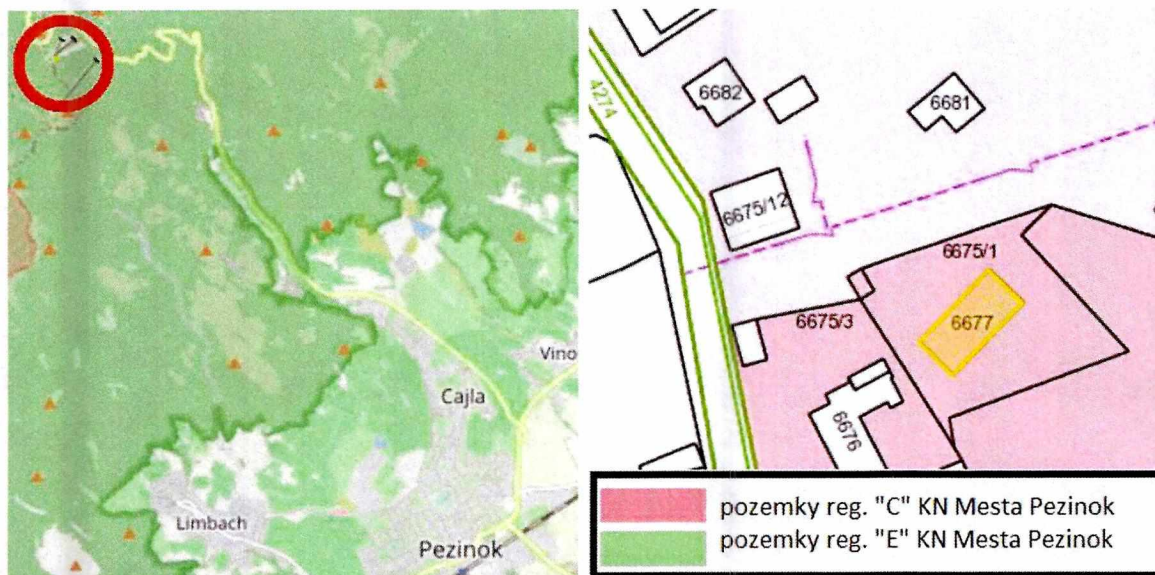
Dňa 01.03.2005 bola medzi mestom Pezinok ako prenajímateľom a M. L. s D. L. ako nájomcami uzavretá Zmluva o nájme pozemku zn. 6879/5/2/1445/2005/MA6/32-07/05 predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, rekreačnej oblasti Pezinská Baba, pozemok pod chatou parc. č. 6677 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 236 m², podľa LV č. 7580. Pozemok bol prenechaný nájomcom do užívania na dobu neurčitú a za účelom zosúladenia právneho vzťahu so skutkovým, nakoľko nájomca je vlastníkom rekreačnej chaty podľa LV č. 5618, ktorá stojí na pozemku, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa.

Podľa stanoviska technického oddelenia Mestského úradu Pezinok k pozemku parc. reg. C-KN č. 6677: Žiadateľ má zámer odkúpiť pozemok C-KN parc.č 6677 k.ú. Pezinok vo výmere 236 m². Žiadateľ je vlastníkom stavby na predmetnom pozemku. Príslušné oddelenie nemá námietky k prevodu vlastníctva.

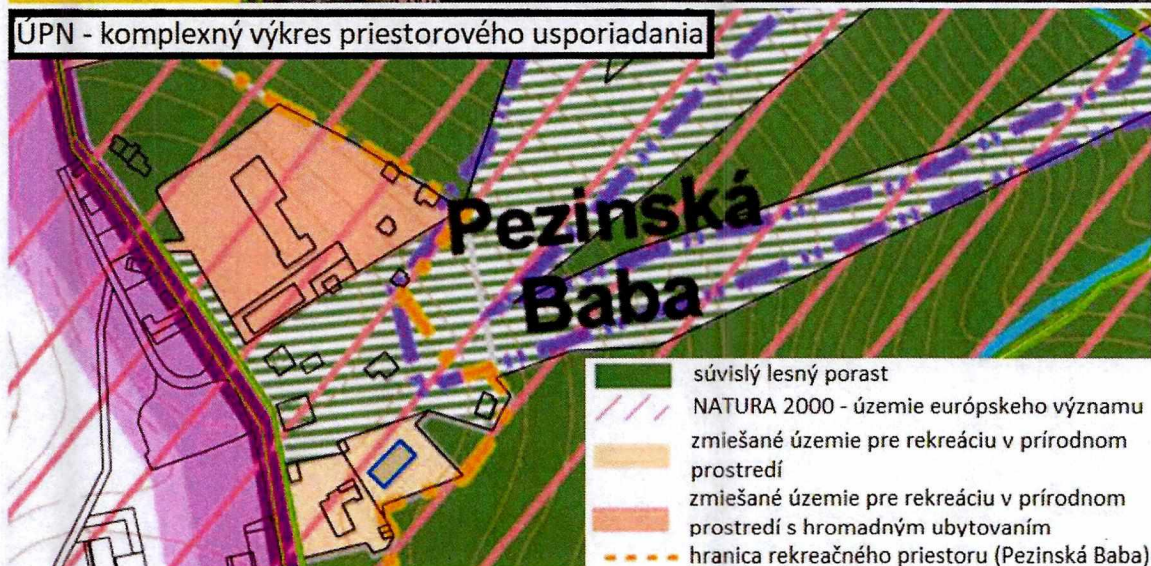
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľom žiadne nedoplatky.

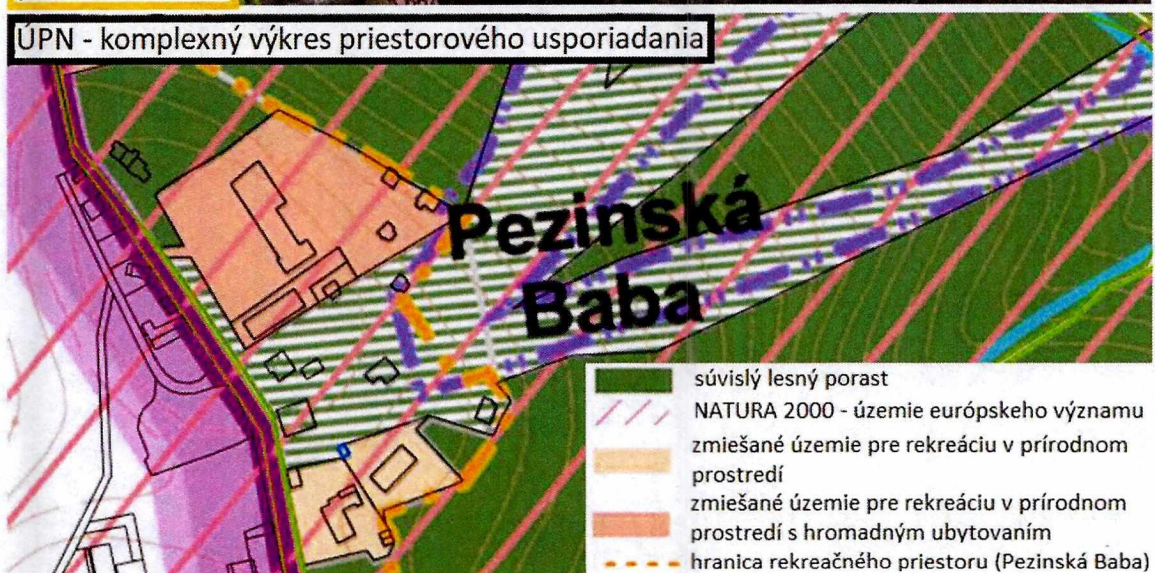
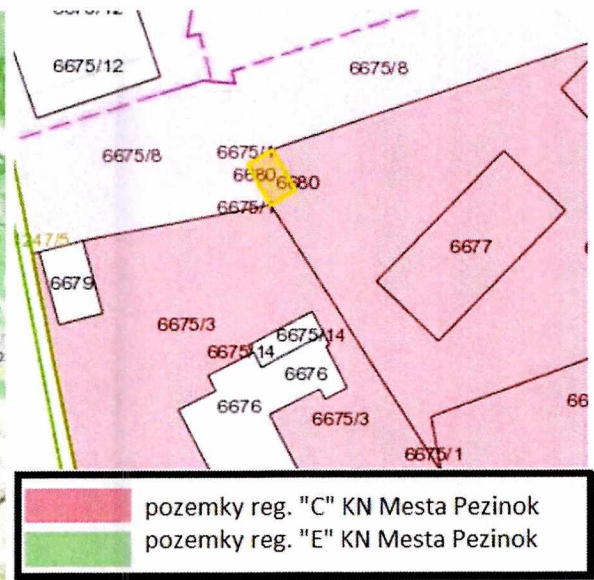
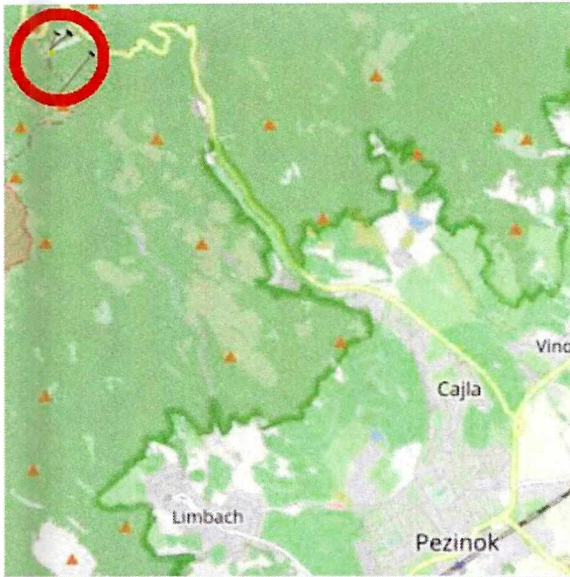
Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Úvodná informácia



ÚPN - komplexný výkres priestorového usporiadania





Predmetný návrh uznesenia bol schválený mestským zastupiteľstvom ako Uznesenie - MsZ č. 170/2023 zo dňa 14. 09. 2023 v predložennom znení s nasledujúcim stavom hlasovania poslancov. Prítomní: 20, Za: 19, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 1.

Kúpna zmluva bola zverejnená na informačnom systéme samosprávy mesta egov.pezinok.sk pod centrálnym číslom zmluvy 400/2023 a na Centrálnom registri zmlúv: <https://www.crz.gov.sk/zmluva/8435400/>

Kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky.

V zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení by bolo možné zaradiť do kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur aj prevody schválené uzneseniami MsZ č. 167/2023 zo dňa 14. 09. 2023 a MsZ č. 172/2023 zo dňa 14. 09. 2023. Nasledovné prevody neboli počas roka 2023 a ani v čase výkonu kontroly uskutočnené. V rámci doposiaľ uskutočnených procesov, úkonov a materiálov týkajúcich sa týchto dvoch potenciálnych prevodov neboli zistené žiadne nedostatky, ktoré by v prípade ich uskutočnenia boli dôvodom ich nesúladu s platnými predpismi.

3. ZÁVER KONTROLY

Mesto Pezinok má spracované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v zmysle zákona 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, účinného od 1.11.2023. Novelizované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok boli v roku 2023 schválené uznesením mestského zastupiteľstva číslo 234/2023 zo dňa 12.12.2023.

Záverom konštatujem, že všetky prevody majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur schválené v mestskom zastupiteľstve v roku 2023, boli schválené v súlade s platným zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok platnými v danom čase. **Porušenie platných predpisov nebolo zistené.**

V Pezinku 28.02.2024

Mgr. Ing. Róbert Reichbauer, RSc. hlavný kontrolór Mesta, podpis:

Správu o výsledku kontroly č. 3/2024 zo dňa 28.02.2024 osobne prevzal Mgr. Peter Štetka, prednosta Mestského úradu v Pezinku, dňa 28.02.2024 čo potvrdzuje aj svojím podpisom.

Mgr. Peter Štetka, prednosta MsÚ, podpis:

S výsledkom kontroly č. 3/2024 zo dňa 28.02.2024 so zameraním „Kontrola prevodov nehmuteľného majetku Mesta Pezinok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2023“ bol oboznámený JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok, ktorému bol odovzdaný jeden exemplár výsledku kontroly.

Rozdeľovník: 1x útvar HK
1x prednosta MsÚ
1x primátor mesta Pezinok

Vyvesené dňa: 17.4.2024

Pečiatka a podpis:

JPI

