

**SPRÁVA**  
**O VÝSLEDKU KONTROLY**

Hlavná kontrolórka mesta Senica JUDr. Elena Jankovičová ako oprávnená osoba vykonala na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2024 a v súlade s ust. § 18d z.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov u povinnej osoby Mestský úrad, Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

**kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta v roku 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,00 € ( podľa ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i/ z.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).**

Cieľom kontroly bolo overiť a vyhodnotiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia.

Predmetom kontroly bol postup pri uzatváraní zmlúv o prevode nehnuteľností vo vlastníctve mesta Senica, ktorých všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 0000,00 € v kontrolovanom období od 01.01.2023 do 31.12.2023.

Základné právne východiská:

- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- VZN č. 1 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Senica
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica účinné od 10.11.2023

Pre výkon kontroly bol východiskom právny stav predpisov v znení platnom v kontrolovanom období.

Podkladom pre výkon kontroly bola spisová dokumentácia majetkovo-právneho oddelenia.

Podľa ustanovenia § 18 f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,00 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka.

Nakladanie s majetkom mesta bolo v kontrolovanom období upravené vo VZN č. 1 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Senica. Toto VZN bolo zrušené VZN č. 83/2023 o zrušení Všeobecne záväzného nariadenia č. 1 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Senica zo dňa 09.11.2023.

Od 10.11.2023 mesto postupovalo pri nakladaní s majetkom podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica schválených MsZ v Senici dňa 9.11.2023 uznesením č. 7/2023/228.

Majetkovo právne oddelenie predložilo na kontrolu jednu zmluvu so spisovou dokumentáciou obsahujúcou doklady k odpredaju pozemkov v k.ú. Senica kupujúcemu MUDr. Dušan Bachár, Železničná 1336/24, 905 01 Senica.

Z predloženej dokumentácie bolo zistené, že dňa 13.03.2023 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcim Mesto Senica a kupujúcim MUDr. Dušan Bachár. Zmluva bola zverejnená dňa 13.03.2023 a nadobudla účinnosť dňa 14.03.2023. Kúpna zmluva bola zmenená dodatkom č. 1 uzatvoreným dňa 13.04.2023. Dodatok č. 1 bol zverejnený dňa 13.04.2023 a nadobudol účinnosť dňa 14.04.2023.

Oznámenie o zámere mesta Senica odpredať svoj majetok žiadateľovi, identifikácia majetku, spôsob prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa aj odôvodnenie osobitného zreteľa bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Senica, webovom sídle mesta Senica [www.senica.sk](http://www.senica.sk) a na centrálnej úradnej tabuli [www.cuet.slovensko.sk](http://www.cuet.slovensko.sk) od 25.01.2023 do 08.02.2023.

Prebytočnosť majetku, uzatvorenie kúpnej zmluvy, spôsob prevodu ako prevodu z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a odst. 8 písmeno e/ a kúpna cena boli schválené uznesením č. 2/2023/78 prijatým na 2. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senici konanom dňa 9. februára 2023.

Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:

1. pozemok reg. CKN parc.č.2792/3, druh pozemku záhrada vo výmere 41 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3353 pre kat. územie Senica,
2. novozameraný pozemok reg. CKN parc.č.2792/1, druh pozemku záhrada vo výmere 624 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol na základe GP č.599/2022 na oddelenie pozemkov p.č. 2792/4-5 spojením dielov 1,3,4 a 5, pričom
  - diel 1 vo výmere 70 m<sup>2</sup> bol odčlenený z pozemku EKN parc.č.1565, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 5768 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 60 pre kat. územie Senica,
  - diel 3 vo výmere 22 m<sup>2</sup> bol odčlenený z pozemku EKN parc. č. 1648/2, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 653 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 60 pre kat. územie Senica,
  - diel 4 vo výmere 23 m<sup>2</sup> tvorí pozemok EKN parc. č.1649/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 23 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 60 pre kat. územie Senica,
  - diel 5 vo výmere 509 m<sup>2</sup> bol odčlenený z pozemku EKN parc. č. 1649/2, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 832 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 60 pre kat. územie Senica

Dodatkom č. 1 k zmluve bola odstránená zrejماً nesprávnosť v písaní v zmluve pri identifikácii druhu pozemku vo vlastníctve mesta parc. č. 2792/3 z nesprávneho druhu pozemku zastavaná plocha a nádvorie na správny druh záhrada.

Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 218/2022 zo dňa 18.08.2022 vypracovaným znalcom Ing. Stanislavom Cákcom, Koválov. Zmluvne dohodnutá celková kúpna cena za odpredávané nehnuteľnosti bola 20 401,00 €, z toho za pozemok parc. č. 2792/3 kúpna cena vo výške 1 681,00 € a za pozemok parc. č. 2729/1 kúpna cena vo výške 18 720,00 €. Kúpna cena bola uhradená dňa 16.03.2023.

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho MUDr. Dušana Bachára dňa 14.04.2023.

Podľa prepočtu všeobecná hodnota odpredávaného majetku - pozemku parc. č. 2792/3 a parc. č. 2792/1 jednotlivo neprevýšila sumu 20 000,00 €, túto sumu prevýšila iba celková kúpna cena za obidva odpredávané pozemky.

Pri prevode majetku podľa kúpnej zmluvy zo dňa 13.03.2023 v znení dodatku č. 1 zo dňa 13.04.2023 kupujúcemu MUDr. Dušanovi Bachárovi neboli zistené nedostatky.

Iné prevody majetku mesta Senica, u ktorého by všeobecná hodnota majetku jednotlivu alebo súhrnne za predmet zmluvy prevýšila sumu 20 000,00 € neboli v kontrolovanom období realizované.

**Záver:**

Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Správa z kontroly bola doručená v písomnom vyhotovení povinnej osobe, čím bola kontrola ukončená. Správa sa nachádza v dokumentácii hlavnej kontrolórky a je k dispozícii k nahliadnutiu.

V Senici dňa 31.01.2024

JUDr. Elena Jankovičová  
hlavná kontrolórka mesta Senica