

SPRÁVA Z KONTROLY

Hlavný kontrolór mesta Senica Mgr. Tomáš Makas ako oprávnená osoba vykonal na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2025 a v súlade s ustanovením § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

u povinnej osoby: **Mestský úrad v Senici**
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,00 € v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Predmet a cieľ kontroly:

- Preveriť postup pri uzatváraní zmlúv o prevode nehnuteľností vo vlastníctve mesta Senica, ktorých všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 0000,00 €.
- Overiť a vyhodnotiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia.

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
- 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 oddelenia správy majetku.

Podľa ustanovenia § 18f 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.

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.

Oddelenie správy majetku Mestského úradu v Senici predložilo na kontrolu 2 zmluvy so spisovou dokumentáciou obsahujúcou doklady k odpredaju pozemkov v k.ú. Senica kupujúcemu Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 a doklady k odpredaju pozemkov v k.ú. Senica kupujúcemu T.N. INVESTMENTS s.r.o., Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica, IČO: 46 222 529.

1. Z predloženej dokumentácie ku kúpnej zmluve s kupujúcim Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 bolo zistené, že dňa 29.02.2024 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcim Mesto Senica a kupujúcim

Mesto Senica
Štefánikova 1480/56, 905 25 Senica
Hlavný kontrolór

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.. Zmluva bola zverejnená dňa 01.03.2024 a nadobudla účinnosť dňa 02.03.2024.

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 a na centrálnej elektronickej úradnej tabuli www.cuet.slovensko.sk od 28.11.2023 do 13.12.2023.

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 podľa § 9a ods. 15 písmeno f) a v zmysle článku 10 ods. 3 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Senica a kúpna cena boli schválené uznesením č. 8/2023/253 prijatým na 8. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senici konanom dňa 14.12.2023.

Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:

1. novozameraný pozemok reg. EKN parc.č. 1730/61, druh pozemku: orná pôda vo výmere 225 m², zapísaný na LV č. 60 pre kat. územie Senica,
2. novozameraný pozemok reg. EKN parc.č. 1730/63, druh pozemku: orná pôda vo výmere 1333 m², zapísaný na LV č. 60 pre kat. územie Senica.

Pozemky vznikli na základe GP č. 48/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 1447/16 a 1563, k.ú. Senica.

Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 155/2023 zo dňa 28.08.2023 vypracovaným znalcom Ing. Stanislavom Cákcom, Koválov (14,20 €/m²). Zmluvne dohodnutá celková kúpna cena za odpredávané nehnuteľnosti bola 22 123,60 €, t.j. 14,20 €/m². Kúpna cena bola uhradená dňa 15.03.2024.

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 dňa 16.04.2024.

Podľa prepočtu všeobecná hodnota odpredávaného majetku - pozemku parc. č. 1730/61 a parc. č. 1730/63 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 29.02.2024 kupujúcemu Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 neboli zistené nedostatky.

2. Z predloženej dokumentácie ku kúpnej zmluve s kupujúcim T.N. INVESTMENTS s.r.o., Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica, IČO: 46 222 529 bolo zistené, že dňa 05.08.2024 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcim Mesto Senica a kupujúcim T.N. INVESTMENTS s.r.o.. Zmluva bola zverejnená dňa 06.08.2024 a nadobudla účinnosť dňa 07.08.2024.

Zámer previesť nehnuteľný majetok - pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (§ 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a článok 9 ods. 5

Mesto Senica
Štefánikova 1480/56, 905 25 Senica
Hlavný kontrolór

písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Senica), nepodlieha povinnosti jeho zverejnenia.

Prebytočnosť majetku, uzatvorenie kúpnej zmluvy, spôsob prevodu ako prevodu v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle článku 9 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Senica a kúpna cena boli schválené uznesením č. 11/2024/364 prijatým na 11. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senici konanom dňa 20.06.2024.

Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:

1. pozemok reg. CKN parc. č. 669/100, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 248 m², zapísaný na LV č. 3353 pre kat. územie Senica,
2. novozameraný pozemok reg. CKN parc.č. 669/107, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 72 m², zapísaný na LV č. 3353 pre kat. územie Senica.

Pozemok parc. č. 669/107 vznikol na základe GP č. 45644900-032/2024 na oddelenie pozemku parc. č. 669/1, k.ú. Senica.

Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 105/2024 zo dňa 22.05.2024 vypracovaným znalcom Ing. Stanislavom Cákcom, Koválov (68,63 €/m²). Zmluvne dohodnutá celková kúpna cena za odpredávané nehnuteľnosti bola 31 680,00 €, t.j. 99,00 €/m². Kúpna cena bola uhradená dňa 04.09.2024 (časť kúpnej ceny vo výške 15 840,00 € dňa 03.09.2024 a časť kúpnej ceny vo výške 15 840,00 € dňa 04.09.2024).

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho T.N. INVESTMENTS s.r.o., Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica, IČO: 46 222 529 dňa 24.09.2024.

Pri prevode majetku podľa kúpnej zmluvy zo dňa 24.09.2024 kupujúcemu T.N. INVESTMENTS s.r.o., Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica, IČO: 46 222 529 neboli zistené nedostatky.

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

Výsledok kontroly: Pri kontrole neboli zistené nedostatky.

Správa z kontroly bola doručená v písomnom vyhotovení povinnej osobe, čím bola kontrola ukončená. Správa z kontroly HK 1/2025 sa nachádza v dokumentácii hlavného kontrolóra a je k dispozícii k nahliadnutiu.

V Senici dňa 13.01.2025

Mgr. Tomáš Makas
hlavný kontrolór mesta Senica