

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – JAROVCE, Miestna kontrolórka,
Palmová 1, 851 10 Bratislava**

Počet výtlačkov: 2

Počet strán: 4

SPRÁVA o výsledku kontroly

(V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov)

V zmysle § 18 f, ods. 1, písmeno i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov je miestny kontrolór 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.

Súvisiace právne predpisy:

zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov

zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí

zákon č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora

zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci

zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

Kontrolné zistenia:

Mestská časť Bratislava Jarovce vykonala v roku 2024 jeden prevod nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Súhrnná hodnota prevedeného majetku zámenou pozemkov bola 109 720,54 Eur.

Jednalo sa o prípad hodný osobitného zreteľa a to prevod majetku zámenou nasledovných pozemkov:

p. Haas - prevod do majetku mestskej časti:

<i>LV</i>	<i>reg.</i>	<i>parc. č.</i>	<i>popis</i>	<i>výmera m2</i>	<i>hodnota za m2 podľa ZP</i>	<i>hodnota za pozemok</i>
2127	C	228/8	Kožušnícka	580	39,1500 €	22 707,00 €
2127	C	235/274	Mandľová	25	39,1500 €	978,75 €
2127	C	235/324	Kožušnícka	2	39,1500 €	78,30 €
2127	C	261/1	Mandľová	399	39,1500 €	15 620,85 €
2127	C	261/20	Mandľová	3	39,1500 €	117,45 €
2127	C	262/3	Mandľová	1425	39,1500 €	55 788,75 €
2127	C	278/2	Palmová	224	39,1500 €	8 769,60 €
2127	C	279/3	Palmová	214	39,1500 €	8 378,10 €
2127	C	279/4	Kožušnícka	25	39,1500 €	978,75 €
2127	C	279/5	Palmová	417	39,1500 €	16 325,55 €
1277	C	228/13	Kožušnícka	405	39,1500 €	15 855,75 €
1277	C	235/73	Kožušnícka	67	39,1500 €	2 623,05 €

1277	C	235/313	Kožušnícka	3	39,1500 €	117,45 €
1277	C	235/314	Kožušnícka	10	39,1500 €	391,50 €
1277	E	1408/1	Jantárová	1678	39,1500 €	65 693,70 €
1277	C	432/29	Jantárová	6	39,1500 €	234,90 €
spolu				5483		214 659,45 €

Mestská časť – prevod p. Haásovi:

LV	reg.	parc. č.	výmera m2	hodnota za m2 podľa ZP	hodnota za pozemok
617	E	665/2	2061	4,4036 €	9 075,82 €
617	E	1010/2	1851	3,3027 €	6 113,30 €
617	E	2249/2	1636	3,3027 €	5 403,22 €
617	E	1661	1599	v tabuľke nižšie	44 564,10 €
spolu			7147		65 156,44 €

reg.	parc. č.	výmera m2	hodnota za m2 podľa ZP	hodnota za pozemok
C	879/29	63	20,0800 €	1 265,04 €
C	891/158	409	20,0800 €	8 212,72 €
C	894/56	46	20,0800 €	923,68 €
C	890/4	27	33,4600 €	903,42 €
C	891/161	994	33,4600 €	33 259,24 €
spolu		1539		44 564,10 €

1) Preverenie dodržiavania a uplatňovania zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí a povinností, ktoré z tohto právneho predpisu pre obec vyplývajú:

Jednalo sa o prevod majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa a teda sa na tento prevod nevzťahujú ustanovenia zákona § 9a ods. 1 až 5.

- § 9a ods. 6 a 7 – či obec nepreviedla vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f): *obec nepreviedla majetok žiadnemu z uvedených.*
- § 9a ods. 6 a 7 – či obec nepreviedla vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je niektorá z vyššie

uvedených osôb (to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel) - *obec nepreviedla majetok žiadnemu z uvedených.*

- § 9a ods. 8 písm. e) – či obec realizovala prevody vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zákonným spôsobom:
 - a) či o prevodoch rozhodlo obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov: *za hlasovalo 7 zo 7 poslancov MiZ*
 - b) či bol osobitný zreteľ zdôvodnený – *osobitný zreteľ bol zdôvodnený v dôvodovej správe k materiálu predloženému na MiZ k záмене pozemkov,*
 - c) či bol zverejnený zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v lehote najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené a či bol zámer zverejnený počas celej tejto doby: *zámer bol zverejnený 5.4.2024 na úradnej tabuli mestskej časti a na webovom sídle a bol zámer bol zverejnený po celú dobu až do jeho schválenia dňa 22.4.2024 v MiZ.*

2. Kontrola dodržiavania a uplatňovania zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora (RPVS)

Podľa § 9a ods. 12 zákona o majetku obcí v znení platnom a účinnom do 31.10.2023 „fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do RPVS, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v RPVS. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec“.

Podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o RPVS partnerom verejného sektora zapísaným v RPVS musí byť každá právnická osoba a fyzická osoba, ktorej má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy od obce, ktorého hodnota prevyšuje jednorazovo viac ako 100 000 € alebo spolu viac ako 250 000 € (ak ide o opakované plnenie alebo viaceré čiastkové plnenia).

Preukazovanie povinnosti zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora sa u nadobúdateľov majetku realizuje v katastrálnom konaní a ak všetky kontrolované prevody vlastníctva nehnuteľného majetku boli v katastrálnom konaní zrealizované, tak je možné toto považovať za splnenie povinnosti vyplývajúcej zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.

Zistenie: kontrolované prevody vlastníctva nehnuteľného majetku boli v katastrálnom konaní zrealizované. Zároveň konštatujem, že v tomto prípade sa jednalo o prevod majetku obce v hodnote 65 156,44 eur a teda nadobúdateľovi majetku táto povinnosť zapísať sa do RPVS zo zákona nevyplynula.

3. Kontrola dodržiavania a uplatňovania zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci

Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, a to predaj nehnuteľného majetku obce za cenu nižšiu, ako je tržová cena. Prevod majetku za cenu nižšiu, ako je tržová, môže predstavovať štátnu alebo minimálnu pomoc.

Zistenie: Nejednalo sa o predaj majetku za nižšiu cenu, ako je jeho tržová cena. Zámena pozemkov bola výhodnejšia pre mestskú časť, pretože hodnota pozemkov, ktoré MČ zámenou získala bola podľa znaleckých posudkov vyššia, ako hodnota pozemkov, ktoré previedla.

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa má v prípade podnikateľských subjektov charakter jednorazovej nepriamej pomoci. Podľa zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci má obec povinnosť požiadať koordinátora, ktorým je

Protimonopolný úrad SR, o stanovisko, či ide o minimálnu pomoc a či sú splnené podmienky pre jej poskytnutie. V prípade, že by pomoc presiahla maximálny strop, obec musí žiadať aj o stanovisko, či ide o prípustnú formu pomoci a či nepodlieha notifikácii.

Zrealizovaný predaj majetku nebol za cenu nižšiu, ako je cena trhová a tiež v prípadoch predaja majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nedošlo v prípade podnikateľských subjektov k jednorazovej nepriamej pomoci a nebolo potrebné podávať notifikáciu.

4. Kontrola dodržiavania a uplatňovania zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

Zverejnenie zmluvy: Podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluva, pretože ide o písomnú zmluvu, ktorú uzavrela obec ako povinná osoba a ktorá sa týka nakladania s majetkom obce.

Zistenia:

- zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv: zverejnená dňa 7.5.2024
- či sa zverejnila zmluva samotná – áno, bola zverejnená zmluva samotná
- či sa zmluva zverejňuje nepretržite počas existencie záväzku vzniknutého z povinne zverejňovanej zmluvy, najmenej však počas desiatich rokov od nadobudnutia účinnosti podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb občiansky zákonník – zmluva je zverejnená počas celého obdobia.
- či bola zmluva zverejnená zákonným spôsobom a či nastali právne účinky pre nadobudnutie účinnosti zmluvy, pretože, ak je zmluva povinne zverejňovaná, jej zverejnenie je podmienkou jej účinnosti, ktorá môže nastať najskôr až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb – zmluva bola zverejnená zákonným spôsobom a účinnosť nadobudla 8.5.2024 ako je uvedené v CRZ.

Záverom konštatujem, že mestská časť pri prevode majetku postupovala podľa platných právnych predpisov.

Správa bola vyhotovená dňa 22.2.2025

Za kontrolný orgán:

Dňa: 22.2.2025

.....
Mgr. Viera Kaštílová Tonková
Miestna kontrolórka mestskej časti

S obsahom správy bol oboznámený:

Dňa:

.....
JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta