

Materiál na 1. rokovanie
Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Mederi v roku 2025

Správa hlavného kontrolóra
O výsledku kontroly prevodu nehnuteľnosti za rok 2024
Číslo: HK-/36/2025-65/2025

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi

B e r i e n a v e d o m i e Výsledok kontroly prevodu nehnuteľnosti za rok 2024
číslo: HK-/36/2025-65/2025

Predkladá: Bc. Barbara Ábrahám
Hlavná kontrolórka mesta

Spracovala: Bc. Barbara Ábrahám

Správa o výsledku kontroly č. 1/2025

Na základe zákona 369/1990Z.z. o kontrolnej činnosti, hlavného kontrolóra a v zmysle ustanovení § 18f bod i zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Bc. Barbara Ábrahám, hlavná kontrolórka mesta

vykonala v čase od 07.01.2025 do 21.01.2025 kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 euro

Povinná osoba (kontrolovaný subjekt): Mestský úrad Veľký Meder

Predmet kontroly:

preveriť hospodárenie s majetkom mesta – skontrolovať vykonávanie prevodov vlastníctva majetku mesta, skontrolovať, či sú prevody vlastníctva majetku mesta realizované v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia.

Kontrolované obdobie: kalendárny rok 2024

Cieľom kontroly bolo zistiť dodržiavanie zákonnosti pri prevode nehnuteľného majetku mesta overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri hospodárení s majetkom mesta.

Všeobecné údaje

Prehľad právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet kontroly

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obci v z. n. p.,

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.,

Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v z. n. p.,

Zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci),

Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.,

Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,

Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnosti (katastrálny zákon).

Hlavný kontrolór je povinný preveriť, v akom období v roku 2024 boli prevody nehnuteľného majetku zrealizované a aká právna úprava bola pri nich uplatnená. To znamená, aký postup bol zrealizovaný pri prevodoch majetku obce za obdobie roka 2024.

Novela zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci významným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku. Do 31.10.2023 pri prevode majetku z dôvodu osobitného zreteľa nebola povinnosť stanovovať všeobecnú hodnotu majetku. Táto povinnosť pri osobitnom zreteli vznikla od 01.11.2023. 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.

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

Majetkovo-právne oddelenie predložilo na kontrolu jednu dokumentáciu obsahujúcu doklady k odpredaju majetku dobrovoľnou dražbou vo vlastníctve mesta nachádzajúci sa v katastrálnom území Veľký Meder, mesto Veľký Meder, vedený v registri Okresného úradu Dunajská Streda, odbor katastra C-KN, na LV č. 4136 a to pozemok parc. č. 2456/1 vo výmere 1329m² „pozemok parc. č. 2458 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 253m² a administratívna budova so súpisným číslom 1676 na parc. č. 2458.

Zámer prevodu majetku bol schválený na 1. zasadnutí mestského zastupiteľstva v roku 2023 uznesením č. 1-MsZ/2023-13/a. V bode 13/b bol schválený spôsob prevodu majetku vo vlastníctve mesta formou dobrovoľnej dražby.

Celý proces dražby bol vykonaný na základe zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Dražbu vykonala firma Regionálna Dražobná s. r. o., Šafárikova 1527/47, 924 01 Galanta.

Dňa 11. 01. 2024 bolo zverejnené prvé oznámenie o dražbe. Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je obec povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť. Dňa 13. 03. 2024 mesto obdržalo správu po vykonaní 1. kola dobrovoľnej dražby. Po neúspešnom prvom kole MsZ rozhodovalo o opakovanej dražbe a schválilo ju na 6. zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 13. 11. 2024 uzneseniami č. 6-MsZ/2024-5/a, 6-MsZ/2024-5/b a 6-MsZ/2024-5/c.

Druhé a úspešné kolo dražby sa uskutočnilo dňa 20. decembra 2024, a predstavovalo významný míľnik v procese odpredaja majetku mesta. Po dôkladnej príprave a splnení všetkých zákonných podmienok sa dražba uskutočnila v súlade s príslušnými právnymi predpismi, pričom spoločnosť RehabMed, s. r. o. sa stala víťazom. Tento úspech bol výsledkom ich seriózneho záujmu a jasnej vízie využitia nehnuteľnosti v prospech rozvoja podnikateľských aktivít.

Dražba prebiehala transparentne za účasti oprávnených záujemcov, pričom víťazná ponuka spĺňala všetky požadované kritériá. Mesto Veľký Meder týmto krokom zabezpečilo efektívne využitie svojho majetku a získanie finančných prostriedkov na ďalší rozvoj.

Víťazom dražby, spoločnosťou RehabMed, s. r. o., je renomovaná firma pôsobiaca v oblasti zdravotníckych služieb, ktorá plánuje nehnuteľnosť využiť na rozšírenie svojich aktivít a poskytovanie kvalitnej starostlivosti. Tento krok prispeje k vytvoreniu nových pracovných miest a rozvoju služieb v regióne.

Celý proces bol starostlivo monitorovaný a dokumentovaný, aby bola zabezpečená jeho úplná transparentnosť a dodržanie všetkých podmienok vyplývajúcich zo zákona. Dražba tak bola nielen formálnym aktom, ale aj dôležitým krokom k ďalšiemu rozvoju mesta a efektívnemu využívaniu jeho majetku.

Dňa 09. januára 2025 sa uskutočnilo formálne odovzdanie nehnuteľnosti, ktoré prebehlo v súlade s dohodnutými podmienkami medzi zúčastnenými stranami. Z tohto odovzdania bol vyhotovený **Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti**, ktorý obsahuje podrobné informácie o stave nehnuteľnosti v čase jej odovzdania, vrátane popisu jej technického stavu, inventáru, prípadných nedostatkov či dohodnutých záväzkov medzi prevádzajúcou a preberajúcou stranou.

Tento protokol slúži ako oficiálny doklad o odovzdaní nehnuteľnosti a zabezpečuje právnu istotu obom stranám v prípade akýchkoľvek budúcich nejasností alebo sporných otázok. Obsahuje presné identifikačné údaje nehnuteľnosti, ako je adresa, parcelné číslo a katastrálne územie, ďalej údaje o odovzdávajúcom a preberajúcom subjekte, dátum a čas odovzdania, ako

aj podpisy zúčastnených strán potvrdzujúce, že nehnuteľnosť bola odovzdaná v dohodnutom stave.

Odobovanie prebehlo v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a za účasti zodpovedných osôb, čím bola zabezpečená objektivita a transparentnosť celého procesu.

Kontrolou bolo zistené:

Na základe dostupných podkladov a relevantnej dokumentácie môžeme skonštatovať, že v kalendárnom roku 2024 bol v meste Veľký Meder uskutočnený jeden prevod majetku, pričom všeobecná hodnota tohto majetku samostatne prevýšila sumu 20 000,00 €. Tento prevod majetku bol realizovaný v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky, konkrétne so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obcí, a zároveň bol dodržaný aj postup stanovený zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v platnom znení.

Prevod majetku bol realizovaný v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, pričom boli dodržané zákonom stanovené podmienky, postupy a požiadavky na transparentnosť procesu. Osobitný dôraz bol kladený na dodržanie zásad hospodárnosti, efektívnosti a transparentnosti pri nakladaní s majetkom mesta, čím bolo zabezpečené, že tento prevod prebehol v súlade so záujmami samosprávy a obyvateľov mesta Veľký Meder.

Všetky kroky realizované v procese prevodu boli podložené príslušnou dokumentáciou, ktorá zabezpečuje preukázateľnosť a dohľadateľnosť jednotlivých fáz prevodu majetku.

Kontrolou zistené nedostatky:

Počas kontroly neboli zistené nedostatky.

Zoznam príloh :

- 2x Výpis z uznesenia MsZ vo Veľkom Mederi zo dňa 25.01.2023
- Oznámenie o dražbe
- Správa po vykonaní 1. kola dobrovoľnej dražby
- Analýza – postup pri prevode majetku mesta dobrovoľnou dražbou
- 2x Výpis z uznesenia MsZ vo Veľkom Mederi zo dňa 13.12.2023
- 3x Výpis z uznesenia MsZ vo Veľkom Mederi zo dňa 13.11.2024
- Analýza – postup pri prevode majetku mesta dobrovoľnou dražbou – opakovaná dražba
- Zmluva opakovanej dražby
- Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti

Návrh správy o výsledku kontroly vypracoval:

Bc. Barbara Ábrahám, hlavná kontrolórka mesta

.....

Správa o výsledku kontroly bola vypracovaná dňa 21.01.2025 Povinná osoba týmto potvrdzuje vrátenie dokladov a písomností poskytnutých na vykonanie následnej finančnej kontroly.

Správa o výsledku kontroly za povinnú osobu prevzal dňa 21.01.2025

PaedDr. Marian Soóky
Primátor Mesta

.....