

TURZOVKA

Stred 178, 02354 Turzovka

Číslo materiálu: 8/2025

Materiál na rokovanie

Dátum predloženia: 26.2.2025

mestského zastupiteľstva

Materiál vypracoval:

Emília Lučanová, HK mesta Turzovka

Materiál predkladá:

Emília Lučanová, HK mesta Turzovka

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

# Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Turzovke

## **BERIE NA VEDOMIE:**

- Správu hlavného kontrolóra o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Turzovka za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,00 eur.

## **Dôvodová správa:**

V zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladám Mestskému zastupiteľstvu mesta Turzovka „Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Turzovka za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,00 eur“.

## Správa

### **o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Turzovka za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur podľa §18f ods.1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.**

Vážené pani poslankyne, vážení páni poslanci,

V zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) predkladám Mestskému zastupiteľstvu mesta Turzovka „Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,00 eur“.

Hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok t.j. od 1.1.2024 až 31.12.2024 kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,00 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 vyplýva z novelizácie zákona 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

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

Použité právne predpisy v znení neskorších predpisov:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta Turzovka
- zákon 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám
- zákon č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora

Hlavná kontrolórka vykonala kontrolu na preverovanej vzorke 8 kontrolovaných spisov, u ktorých išlo o prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Turzovka: Spis č. 235/2023/UEaSM, 363/2024/UEaSM, 42/2018/EKO, 382/2023/UEaSM, 309/2023/UEaSM, 315/202/UEaSM, 162/2024/UVaRM, 86/2024/UVaRM.

Pri výkone kontroly som sa zamerala na kontrolu dodržiavania uplatňovania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí .

V zmysle § 9a zákona o majetku obcí prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Mesto Turzovka v roku 2024 nerealizovalo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku dobrovoľnou dražbou, priamym predajom a ani na základe obchodnej verejnej súťaže.

Všetky kontrolované prevody vlastníctva nehnuteľného majetku boli realizované formou predaja žiadateľovi a to:

- z dôvodu hodného osobitného zreteľa, teda postupom podľa §9a ods. 8 písm. e) – pred 1.11.2024 zákona o majetku obcí

- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí

- podľa §9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí

- podľa §9 ods.8 písm. b) – pred 1.11.2024 zákona o majetku obcí

- podľa §9 ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí

- **Podľa §9 ods.15 písm. a) Zákona 138/1991 Zb. o majetku obvi** - Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

- **Podľa §9 ods.8 písm. b) zákona 138/1991 Z.z. o majetku obcí – pred 1.11.2024** - Obec nie je povinná vykonať verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

- **Podľa §9 ods. 15 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí**– Obec nie je povinná vykonať verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

- **Podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Z.z. o majetku obcí** pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

V zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

- **Podľa §9a ods.15 písm. f) Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí** - majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na

predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste SR Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Kontrolované prevody vlastníctva majetku, ktoré boli realizované formou predaja žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, teda postupom podľa §9a ods. 8 písm. e) a podľa §9a ods.15 písm. f) zákona o majetku obcí, boli schválené zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ bol zdôvodnený.

Kontrolou bolo zistené, že Mesto preukázateľne zverejnilo zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli (zverejnenie bolo písomne potvrdené zodpovedným zamestnancom) a na webovom sídle mesta, ak ho má zriadené. Kontrolou spisov bolo zistené, že zverejnenie na elektronickej úradnej tabuli [www.cuet.sk](http://www.cuet.sk) bolo zdokumentované len u spisu 235/2023/UEaSM.

Podľa zákona č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku Podľa §9ab ods. 3 zákona o majetku obcí „fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec“.

Podľa §2 ods. 2 a 3 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora

Partnerom verejného sektora nie je ten:

- komu má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy, ktorého hodnota neprevyšuje hodnotu 100 000,- eur
- komu majú byť poskytnuté viaceré čiastkové alebo opakujúce sa plnenia zo zmluvy, ktorého hodnota úhrne neprevyšuje 250 000 eur

Všetky kontrolované prevody vlastníctva nehnuteľného majetku boli v katastrálnom konaní zrealizované.

Podľa § 5a ods.6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnutelnej veci, ktorej nadobúdacía cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy podľa zákona 663/2007 Z.z. o minimálnej mzde v z.n.p., vo vlastníctve štátu, verejnoprávnej inštitúcie, obce, vyššieho územného celku alebo orgánu verejnej moci, ktorý táto povinná osoba previedla do vlastníctva alebo ktorý prešiel do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci, dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v rozsahu :

- a) meno a priezvisko, názov alebo obchodné meno,
- b) adresa pobytu alebo sídlo,
- c) identifikačné číslo, ak ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa.

Podľa § 5a ods.1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovaná zmluva je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy, vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických

osôb zriadených zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie. Podľa platnej právnej úpravy platí, že jednotné miesto publikovania zverejňovanej zmluvy, je výlučne **Centrálny register zmlúv**. Zverejňovaniu informácií podľa vyššie uvedenej právnej úpravy sa priamo dotýka tiež úprava daná v ustanovení §-u 47a ods.1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.; podľa ods.2 tohto ustanovenia účastníci si môžu dohodnúť, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení.

Kontrolovaný subjekt zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku zverejňuje v súlade s platnou právnou úpravou.

**Záver:**

Hlavná kontrolórka vykonanou kontrolou zistila, že v kalendárnom roku 2024 sa v podmienkach mesta Turzovka neuskutočnili prevody nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 eur. Možno skonštatovať, že v roku 2024 nebol vykonaný prevod, ktorý by spĺňal podmienky v zmysle §18f ods.1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

V Turzovke dňa 12.2.2025

Emília Lučanová, v.r.  
HK mesta Turzovka