



MESTO PRIEVIDZA

Materiál mestského zastupiteľstva

Názov materiálu: Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur za predchádzajúci kalendárny rok 2023

Predkladá: Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

Spracovala: Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

Napísala: Ing. Henrieta Pietriková, hlavná kontrolórka mesta

V Prievidzi dňa 27.02.2024

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení hlavný kontrolór je 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. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z novely zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, ktorá nadobudla účinnosť 01.11.2023.

Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur za predchádzajúci kalendárny rok 2023

Kontrola bola vykonaná od 15.01.2024 do 01.02.2024. Správa bola vypracovaná dňa 14.02.2024 a zaevidovaná pod č. 3.0-1914-2024/7292, obsahuje 26 strán a 2 prílohy. Predložená bola na rokovaní MsZ dňa 26.02.2024 v zákonom stanovenej lehote do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. Zverejnenie výsledkov tejto kontroly na webovom sídle mesta a úradnej tabuli mesta dňa 27.02.2024 v zákonom stanovenej lehote do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu.

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2024 schváleného uznesením č. 299/2023 zo dňa 11. 12. 2023.

označenie oprávnenej osoby	Mesto Prievidza hlavná kontrolórka mesta Prievidza
označenie povinnej osoby	Mestský úrad Prievidza
cieľ a predmet kontroly	<ul style="list-style-type: none">• dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami , súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia a úroveň vnútorného kontrolného systému. preverenie postupov pri nakladaní s verejnými prostriedkami,• vnútorné pravidlá prevodu,• príprava prevodu,• proces prevodu.
kontrolované obdobie	Rok 2023 a s ním súvisiace obdobia
čas vykonania kontroly	január 2024
dátum a miesto vyhotovenia správy	14. februára 2024, Prievidza

Zhrnutie

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2024 schváleného uznesením č. 299/2023 zo dňa 11. 12. 2023.

Účelom kontroly bolo dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami, súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia a úroveň vnútorného kontrolného systému, preverenie postupov pri nakladaní s verejnými prostriedkami.

Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku mesta, kontrola interných pravidiel prevodu majetku mesta, príprava prevodov majetku mesta – analýzy výhodnosti, kontrola procesu prevodu.

Ku kontrole bol predložený súpis prevodov nehnuteľného majetku mesta Prievidza, ktoré sa uskutočnili v roku 2023.

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení hlavný kontrolór je 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. Táto povinnosť hlavnému kontrolórovi vyplýva z novely zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, ktorá nadobudla účinnosť 01.11.2023.

Jednou zo základných úloh miestnej samosprávy obcí je vykonávať úkony súvisiace s riadnym hospodárením s nehnuteľným majetkom obce a tento majetok používať na plnenie úloh obce. Hospodáriť so svojim majetkom podľa svojho uváženia je jedným z najsilnejších samosprávnych nástrojov obcí.

Nakladanie obcí so svojim majetkom v prvom rade upravuje zákon o majetku obcí. Okrem neho však obce pri prevodoch svojich nehnuteľností musia vychádzať a dodržiavať aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy ako zákon o obecnom zriadení, zákon o štátnej pomoci, zákon o registri partnerov verejného sektora, zákon o slobode informácií, zákon o finančnej kontrole, zákon o účtovníctve, občiansky či obchodný zákonník, katastrálny zákon, zákon o e-Governmente. Dodržanie všetkých zákonných pravidiel a povinností pri prevode majetku obce je nevyhnutnou podmienkou platnosti prevodných zmlúv, a teda i povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Okrem vyššie uvedených zákonov by sa mesto malo pri prevodoch nehnuteľného majetku riadiť zásadami dobrého hospodára, ktoré však patria do dobrej praxe, nakoľko v slovenskej legislatíve nie sú zásady dobrého hospodára nikde legislatívne upravené. Dobrý hospodár dobre pozná hodnotu majetku, koná tak, aby nakladal s majetkom mesta

v záujme a v prospech mesta, nie druhých osôb, koná zodpovedne a svedomito a snaží sa majetok neustále zveľaďovať a zhodnocovať, nie iba chrániť pred škodou a úbytkom.

Mesto sa prostredníctvom odborných zamestnancov a príslušných orgánov- VVO, komisie, MsR zaoberá možnosťou jednotlivých spôsobov prevodu, ktorý je pre mesto najvýhodnejší a neberie sa do úvahy len žiadosť budúceho nadobúdateľa teda výlučne len záujem kupujúceho.

V tejto oblasti malo mesto v roku 2023 platnú a účinnú Internú smernicu č. 126 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza zo dňa 30.08.2022 vrátane všetkých zmien a doplnkov. Mestské zastupiteľstvo schválilo internú smernicu uznesením č. 234/2022 dňa 30.08.2022. Boli k nej vypracované dva doplnky, Doplnok č. 1 k IS – 126 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 321/22 zo dňa 14.11.2022. a nadobudol činnosť dňom 14.11.2022. Doplnok č. 2 k IS – 126 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 76/23 zo dňa 24.04.2023 a nadobudol účinnosť dňom 24.04.2023. Od 01.11.2023 bola IS- 126 nahradená internou smernicou č. 131, ktorú Mestské zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 244/23 dňa 30.10.2023 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza - Interná smernica č. 131 nadobudla platnosť a účinnosť dňom 01.11.2023 a nadobudnutím jej účinnosti sa zrušila Interná smernica č. 126 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza zo dňa 30.08.2022 vrátane všetkých zmien a doplnkov.

Záver kontroly

Zistené bolo porušenie § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov . Mesto zverejnilo v dvoch prípadoch zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 07.08.2023 t. j. 21 dní pred schvaľovaním prevodu v MsZ. Vzhľadom k tomu, že zámer bol zverejnený len do 22.08.2023 po dobu 15 dní a nebol zverejnený počas celej doby až do schvaľovania prevodu, došlo tým k porušeniu povinnosti vyplývajúcej z § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „ Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, 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.**“

Kontrolou dodržiavania zák. č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite v platnom znení boli zistené nedostatky. Mesto neoverilo vo všetkých troch prípadoch základnou finančnou kontrolou pred schvaľovaním zámer prevodu nehnuteľného majetku, ktorý ako iný (v prípade prevodu majetku ako počiatočný) úkon majetkovej povahy povinne podlieha overovaniu základnou finančnou kontrolou.

Na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov hlavná kontrolórka odporúča zabezpečiť dôsledné dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to tak aby bol zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov s dodržaním okrem iného podmienky, zverejniť zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesta na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje musia byť zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Ďalej odporúča zabezpečiť dodržiavanie č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite v platnom znení a overovať zámer prevodu základnou finančnou kontrolou.

Prevody majetku boli v dvoch prípadoch realizované ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Tento postup je legislatívne upravený v § 9a zákona o majetku obcí.

Aj napriek tomu, že mesto nemá zadefinované kritériá a pravidlá posudzovania prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku a možnosti jeho ďalšieho využitia, prostredníctvom orgánov mesta – VVO, architektky mesta, komisie pri MsZ a MsR pripravuje prevody nehnuteľného majetku mesta, zaoberá sa otázkou potrebnosti prevádzaného nehnuteľného majetku, jeho využitia v budúcnosti so zreteľom na územný plán mesta a jeho ďalší budúci rozvoj. Okrem toho sa zaoberá výhodnosťou jednotlivých druhov prevodov, ktorý je pre mesto najvýhodnejší a prečo a neberie sa do úvahy len požiadavka a potreba budúcich kupujúcich.

Mesto má prijať opatrenia na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov v lehote stanovenej v správe o výsledku kontroly.

Ing. Henrieta Pietriková
hlavná kontrolórka mesta