

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Stupave**

---

**dňa 20. júna 2016**

### **Správa hlavnej kontrolórky mesta Stupava o výsledku kontroly nakladania s majetkom mesta Stupava**

#### Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Materiál: Správa hlavnej kontrolórky mesta Stupava o výsledku kontroly nakladania s majetkom mesta Stupava.

#### Predkladá:

Mgr. Margita Hricová  
hlavná kontrolórka mesta Stupava

#### Vypracovala :

Mgr. Margita Hricová  
hlavná kontrolórka mesta Stupava

#### Návrh uznesenia:

MsZ v Stupave berie na vedomie správu hlavnej kontrolórky mesta Stupava o výsledku kontroly kontrola nakladania s majetkom mesta Stupava.

## **Dôvodová správa**

V zmysle ustanovenia § 18 f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je úlohou hlavného kontrolóra predložiť správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí. V zmysle Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Stupava je správa o výsledkoch kontroly predkladaná MsZ vyhotovená ako verejný informatívny materiál so zreteľom na dodržanie osobitných predpisov upravujúcich napr. ochranu osobných údajov, obchodné tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. v súlade s princípom dodržiavania práva na informácie a verejnú kontrolu.

Oprávnenie ku kontrole hlavnej kontrolórky vyplýva z ustanovenia § 18d ods.2 písm. a) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého kontrolnej činnosti podlieha Mestský úrad. Uskutočnená kontrola nakladania s majetkom mesta Stupava bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Stupava na I. polrok 2016, konkrétne s 10. bodom - na základe vlastného uváženia a poznatkov, o ktorých sa hlavná kontrolórka dozvedela pri výkone svojej činnosti v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p, v súlade s § 18d ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. so zreteľom na § 18d ods.3, v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a taktiež podľa Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Stupava.

## **Správa hlavnej kontrolórky mesta Stupava o výsledku kontroly nakladania s majetkom mesta Stupava**

V zmysle ustanovenia § 18 f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. **predkladám správu** o výsledku kontroly nakladania s majetkom mesta Stupava.

<b>Oprávnená osoba:</b>	hlavná kontrolórka mesta Stupava Mgr. Margita Hricová,
<b>Povinná osoba:</b>	Mestský úrad Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 305081, DIČ: 2020643724, (ďalej len „MsÚ Stupava“),
<b>Predmet kontroly:</b>	kontrola nakladania s majetkom mesta Stupava,
<b>Cieľ kontroly:</b>	overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými normami, a zistiť, či sú výstavbou na konci Stupavy smer Malacky dotknuté pozemky vo vlastníctve mesta,
<b>Kontrolované obdobie:</b>	rok 2014, 2015 až do júna 2016,
<b>Miesto a čas vykonania kontroly:</b>	v kancelárii právničky MsÚ (Mgr. H. Csalavová) a v kancelárii vedúcej oddelenia územného rozvoja a životného prostredia MsÚ Stupava (Ing. K. Macáková) od 9.5.2016 do 8.6.2016.
<b>Dátum doručenia návrhu správy:</b>	8.6.2016
<b>Dátum prijatia námietok:</b>	13.6.2016
<b>Dátum zaslania správy:</b>	14.6.2016

### **Použitá legislatíva ku kontrole:**

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.,
2. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z. n. p.,
3. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.,
4. VZN mesta Stupava č. 2/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta,
5. VZN mesta Stupava č. 1/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Povinná osoba podala námietky nielen k zisteným nedostatkom, navrhnutým opatreniam, a k lehote na predloženie písomného zoznamu splneného opatrenia prijatého na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, ale aj ku kontrolným zisteniam.

Na základe predložených dokumentov a poskytnutých informácií bolo možné dosiahnuť cieľ kontroly s viacerými nasledovnými kontrolnými zisteniami:

**1.** pozemky vo vlastníctve mesta Stupava parc. č. 2009/11, 2009/166 a 2009/196 k. ú. Stupava, na ktoré je prístup z hlavnej cesty na konci Stupavy smer Malacky, t. j. z Malackej ulice, sú dotknuté výstavbou na susedných pozemkoch, kedysi patriacich mestu a prevedených do spoločnosti Polygón a. s.. Prevod týchto pozemkov je veľmi diskutovanou témou, za účelom ktorej bolo zvolané verejné stretnutie: Okrúhly stôl dňa 21.4.2016 a na základe uznesenia č.71/2016 zvolané zhromaždenie obyvateľov mesta na deň 23.6.2016.

**2.** na pozemkoch mesta sa majú vybudovať inžinierske siete pre stavebníka BECEP s.r.o. na stavbu: „Stupava – Pod Kopcami“, pričom je potrebné zriadiť vecné bremeno in rem. Ide o **nesúlad s VZN mesta Stupava č. 2/2011** Zásady hospodárenia s majetkom mesta, kde v čl.4 písm. A bod 4. je ustanovené, že MsZ schvaľuje zmluvy o vecnom bremene a taktiež **nesúlad s VZN mesta Stupava č. 1/2016** o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, kde v 4. časti, § 15 bod 5 je ustanovené, že MsZ schvaľuje zmluvy o vecnom bremene a v 7. časti, v § 31 bod 3 písm. m) je ustanovené, že MsZ schvaľuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku mesta.

Povinná osoba uviedla, že *podľa rozhodnutia OÚ MA ako aj rozhodnutí mesta sa majú na pozemkoch vo vlastníctve mesta vybudovať stavby, ktoré sú v zmysle stavebného zákona inžinierskymi stavbami*. Ďalej uviedla, že *v zmysle § 58 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) stavebník nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemkom alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Časti pozemkov, na ktorých sa majú vybudovať podzemné inžinierske stavby sú súčasťou miestnych komunikácií*.

Oprávnená osoba vyhodnotila túto námietku ako neopodstatnenú, pretože podľa stavebného zákona § 58 ods. 2 stavebník musí v stavebnom konaní (t. j. pred vydaním stavebného povolenia) preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene. Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona **pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie:**

- a) *užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,*
- b) *právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,*
- c) *právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,*

**d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.**

Územné rozhodnutie nebolo oprávnenej osobe poskytnuté, avšak z dostupných informácií možno konštatovať, že územné rozhodnutie bolo vydané stavebným úradom v Stupave dňa 8.12.2014 č.j.: SÚ-10022/2014/Mr. Na 36. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Stupave konaného 23. októbra 2014 bol predložený návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemkov reg. C KN p. č. 2009/11, 2009/131, 2009/164, 2009/166, 1991/2, 1992/2, 2166/1, 2166/7, reg. E KN p. č. 2165, 2166/2 a 2166/3 v k. ú. Stupava na realizáciu a umiestnenie verejných inžinierskych sietí medzi mestom Stupava ako budúcim povinným z vecného bremena a spol. BECEP, s.r.o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Tento návrh neprešiel, avšak vtedajší primátor Mgr. Pavel Slezák vydal ku koncu svojho funkčného obdobia súhlasné stanovisko dňa 4.12.2014 za účelom vydania stanoviska pre územné rozhodnutie.

Oprávnená osoba konštatovala nedodržanie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ohľadom vecného bremena, načo povinná osoba namietala, že podľa zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite má návrh správy obsahovať označenie konkrétnych ustanovení, ktoré boli porušené. Túto námietku možno vyhodnotiť ako opodstatnenú, avšak neuvedenie ustanovenia nemení nič na veci, že bol porušený § 9 ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí, ktorý ustanovuje, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia.

Povinná osoba namietala aj na návrh opatrenia, ktoré sa týkalo zmluvy o zriadení vecného bremena na parcely vo vlastníctve mesta s tým, že opatrenie nie je v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi povolenie na výstavbu inžinierskych stavieb. Oprávnená osoba vyhodnotila túto námietku ako neopodstatnenú, keďže na 36. zasadnutí vtedajšieho Mestského zastupiteľstva, bola takáto zmluva predložená.

**3.** stanovisko mesta k investičnej činnosti vydané dňa 4.12.2014, v ktorom mesto súhlasí s predloženým umiestnením stavby „Stupava – Pod Kopcami“ aj na pozemkoch mesta parc. č. 2009/13, 1991/2, 1992/2, 2166/7, 2009/11 a 2009/166 k. ú. Stupava je vydané bez príslušného oprávnenia v zákone. Mesto môže konať len spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Vydanie záväzného stanoviska za účelom vydania stanoviska pre územné rozhodnutie, teda o súlade stavebného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou nemá v zákone žiadnu oporu, a preto možno konštatovať nulitosť tohto stanoviska. Je zrejmé, že toto stanovisko bolo vydané na žiadosť LTW, s.r.o., v zastúpení spoločnosti BECEP, s.r.o. dňa 29.9.2014 ako určitá poistka v ďalšom územnom konaní, ako aj v súvisiacich konaniach (napríklad posudzovanie vplyvov na životné prostredie). Záväzná stanoviská sa vydávajú pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a nie podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako je uvedené v stanovisku.

Povinná osoba namietala na toto kontrolné zistenie s tým, že mesto Stupava vydalo uvedené stanovisko ako orgán ochrany prírody, ktorý je v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v z.n.p. dotknutým orgánom. Ďalej uviedla, že mesto Stupava ako dotknutý orgán uplatňuje záujmy ochrany prírody a krajiny najmä formou vyjadrenia alebo iného stanoviska k činnosti podľa stavebného zákona alebo iného osobitného predpisu. Mesto

*Stupava je tiež dotknutým orgánom v konaniach, na ktoré je príslušným špeciálny stavebný úrad. Rozhodnutia mesta ako aj rozhodnutia OÚ MA sú rozhodnutiami špeciálneho stavebného úradu a kvôli týmto dôvodom nesúhlasí s konštatovaním oprávnenej osoby.*

Oprávnená osoba vyhodnotila túto námietku ako neopodstatnenú opierajúc sa o metodické usmernenie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa stavebného zákona. Vychádzajúc z uvedeného usmernenia uvádzam, že *nie je opodstatnené, aby pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona obec v zastúpení starostu vydávala záväzné stanoviská k investičnej výstavbe podľa ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ktorého obec pri výkone samosprávy usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci. Citované ustanovenie nezakladá obci, ktorá je súčasne stavebným úradom, právo vydávať v zastúpení starostu záväzné stanoviská k investičnej výstavbe pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona. Pri zabezpečovaní činnosti stavebného úradu obec nie je v pozícii samosprávy, ale túto činnosť vykonáva ako prenesený výkon štátnej správy. Jedná sa o dve samostatné nezávislé pôsobnosti obce. Vydávaním záväzných stanovísk v právomoci starostu pre účely uvedených správnych konaní, v ktorých je starosta zároveň správnym orgánom, by sa bezdôvodne a bez opory v zákonnej úprave zvyšovala ich administratívna náročnosť vo vzťahu k fyzickým a právnickým osobám, ktoré sú navrhovateľmi, resp. žiadateľmi.*

Uvedené stanovisko je verejne prístupné na webe MDVaRR SR:

<http://www.telecom.gov.sk/index/index.php?ids=86442>

## **Záver**

Povinná osoba je povinná prijať opatrenia na nápravu nedostatkov uvedených v správe podľa ustanovenia § 21 ods. 3 písm. d) zákona o FK a podľa písm. e) predložiť oprávnenej osobe v lehote do 20.9.2016 písomný zoznam splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku. Lehota na predloženie prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku je do 8.8.2016. V prípade, že bude nutné prepracovať písomný zoznam opatrení, povinná osoba je povinná tak urobiť a predložiť ich oprávnenej osobe podľa § 21 ods.3 písm. f), ak bude oprávnená osoba vyžadovať ich prepracovanie a predloženie.

V Stupave dňa 14.júna 2016