

## **Mestské zastupiteľstvo v Stupave**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Stupave  
dňa 28.05.2020

### **Správa o výsledku kontroly pozemkov vložených do spoločnosti Polygón Stupava a.s.**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Margita Hricová, v.r.  
hlavná kontrolórka

**Zodpovedný:**

Mgr. Margita Hricová, v.r.  
hlavná kontrolórka

**Spracovateľ:**

Mgr. Margita Hricová, v.r.  
hlavná kontrolórka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správa o výsledku kontroly  
pozemkov vložených do spoločnosti  
Polygón Stupava a.s.

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

### **b e r i e   n a   v e d o m i e**

Správu o výsledku kontroly zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami mesta Stupava, ktorej cieľom bolo zistiť ako boli chránené pozemky vložené do spoločnosti Polygón Stupava a.s.

## Dôvodová správa

V zmysle ustanovenia § 18 f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov 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 zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami mesta Stupava mi vyplýva z ustanovenia § 18d ods.1 a zároveň ods. 2 písm. a) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého kontrolnej činnosti podlieha mestský úrad.

Kontrola bola vykonaná na základe podnetov, vlastného uváženia a poznatkov, o ktorých som sa dozvedela pri výkone svojej kontrolnej činnosti, v zmysle § 18d ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Stupava.

## Správa z kontroly pozemkov vložených do spoločnosti Polygón Stupava a.s.

<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 zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami mesta Stupava
<b>Cieľ kontroly:</b>	zistiť ako boli chránené pozemky vložené do spoločnosti Polygón Stupava a.s.,
<b>Kontrolované obdobie:</b>	roky 2015 a 2016,
<b>Miesto a čas vykonania kontroly:</b>	MsÚ Stupava, od 30.04.2020 do 05.05.2020,
<b>Dátum doručenia návrhu správy:</b>	06.05.2020,
<b>Dátum prijatia námietok:</b>	Povinná osoba nepodalala žiadne písomné námietky.
<b>Dátum zaslania správy:</b>	18.05.2020.

### Použitá legislatíva ku kontrole:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
3. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Stupava č. 2/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta (účinné do 02.06.2016),
4. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Stupava č. 1/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (účinné od 03.06.2016),
5. VZN č. 4/2018 Mesta Stupava ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2016 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (účinné od 13.07.2018).

### Výsledok kontroly:

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ustanovuje v § 7 ods. 1, že cit.: „*Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.*“ Podľa ods. 2 je zasa povinnosťou mesta majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a mesto je povinné najmä podľa písm. a) *udržiavať a užívať majetok* a písm. b) *chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím.*

Obchodná spoločnosť Polygón Stupava a.s. bola založená v roku 2000 mestom Stupava a občianskym združením pre bezpečnosť cestnej premávky (ďalej len „BECEP“) so sídlom v Bratislave, Einsteinova 11. Mesto Stupava vložilo do tejto akciovej spoločnosti akcie vo výške 200.000.-Sk vo forme nepenažného vkladu, ktorý pozostával z pozemkov v k. ú. Stupava v celkovej výmere **133.054 m<sup>2</sup>**, ktoré boli pôvodne zapísané na liste vlastníctva č. 7006, neskôr na LV č. 2783, takto:

- parcela č. 2009/1 trvalé trávnaté porasty, vo výmere 12.715 m<sup>2</sup>,
- parcela č. 2009/149 trvalé trávnaté porasty vo výmere 54.791 m<sup>2</sup>,
- parcela č. 2009/150 trvalé trávnaté porasty vo výmere 3.320 m<sup>2</sup>,
- parcela č. 2009/151 trvalé trávnaté porasty vo výmere 61.414 m<sup>2</sup> a

- parcela č. 2009/152 trvalé trávnaté porasty vo výmere 814 m<sup>2</sup>.

Spoločnosť Polygón Stupava a.s. mala vydané stanovy osvedčené notárskou zápisnicou zo dňa 24.10.2000, ktoré obsahovali v Čl. 15 Dozorná rada, ods. 13 písm. e) klauzulu, že do právomoci dozornej rady spoločnosti patrí schvaľovanie prevodov vlastníctva k nehnuteľnému majetku spoločnosti. V dozornej rade malo mesto Stupava z troch členov – dvoch zástupcov, takže týmto spôsobom mohlo mesto účinne blokať prevody pozemkov z vlastníctva spoločnosti na tretie osoby. Vo všeobecnosti boli stanovy z hľadiska ich obsahu prijaté v neprospech mesta, keďže obchodná spoločnosť BECEP s.r.o. vlastnila 80 % akcií spoločnosti (napr. Čl. 13 ods. 3 Stanov – k platnému prijatiu rozhodnutia riadneho aj mimoriadneho valného zhromaždenia je potrebných minimálne 75 % alebo len 51 %). Keďže mesto malo len 20 % akcií, nikdy by nepresadilo svoju vôľu vo vzťahu k účinnej ochrane svojho majetku.

Na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 17.03.2015 za prítomnosti len jedného akcionára – v tom čase už nešlo o občianske združenie, ale o obchodnú spoločnosť BECEP s.r.o. so sídlom Zelená 2, 811 01 Bratislava, IČO: 35935227, (štatutárny orgán a konateľ bol pán Vladimír Škrovan, ktorý bol zároveň aj predsedom predstavenstva spoločnosti Polygón Stupava a.s.) bolo schválené nové znenie stanov. V týchto nových stanovách sa už blokačná klauzula o prevodoch pozemkov predtým uvedená v Čl. 15 ods. 13 písm. e) nenachádza. Následne boli pozemky prevedené na nasledovné 4 spoločnosti a z pôvodných 5-ich pozemkov vznikli novovytvorené parcely uvedené v tabuľke č. 1.

- Vardec, s.r.o., Moskovská 13, 811 08 Bratislava, IČO: 35 868 244 (podľa LV č. 9951)
- Pod Kopcami s.r.o., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, IČO: 45 540 748 (podľa LV č. 9957)
- AOS Investments s.r.o., Hlavná 27, 900 31 Stupava, IČO: 36 784 168 (podľa LV č. 9968)
- Hector Capital s.r.o, Mariánska 32/A, 900 31 Stupava, IČO: 46 837 981 (podľa LV č. 9967)

**Tabuľka č. 1: zoznam parciel prevedených na 4 súkromné obchodné spoločnosti**

Vardec s.r.o.		Pod Kopcami s.r.o.		AOS Investments s.r.o.		Hector Capital s.r.o.	
parcela č.	výmera v m <sup>2</sup>	parcela č.	výmera v m <sup>2</sup>	parcela č.	výmera v m <sup>2</sup>	parcela č.	výmera v m <sup>2</sup>
2009/1	246	2009/151	48898	2009/152	814	2009/249	526
2009/149	17114			2009/218	8842	2009/250	526
2009/150	15555			2009/251	526		
2009/195	49			2009/252	493		
2009/217	6303			2009/253	526		
2009/219	216			2009/254	526		
2009/220	185			2009/255	502		
2009/221	148						
2009/222	113						
2009/223	76						
2009/224	39						
2009/225	11						
2009/240	16261						
2009/241	62						
2009/242	7044						
2009/243	449						
2009/244	31						
2009/245	3653						
2009/246	3313						
2009/247	7						
	<b>70875</b>		<b>48898</b>		<b>9656</b>		<b>3625</b>
<b>SPOLU</b>						<b>133054 m<sup>2</sup></b>	

Súkromná spoločnosť Vardec s.r.o. so sídlom Moskovská 13, Bratislava 811 08, IČO: 35868244 (právnym nástupcom je od 05.01.2017 BECEP s.r.o., Hlavná 44/A, Stupava 900 31) získala pozemky

na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom V 5370/15, právopl. 02.11.2015 – 2906/15

Súkromná spoločnosť Pod Kopcami s.r.o. so sídlom Miletičova 5B, Bratislava 821 08, IČO: 45540748 získala pozemky na základe zmluvy o prevode a nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemkom V 5231/15, právopl. 22.10.2015 – 2790/15

Súkromná spoločnosť AOS Investments s.r.o. so sídlom Hlavná 27, Stupava 90031, IČO: 36784168 získala pozemky na základe zmluvy o prevode a nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemkom V 5344/15, právopl. 29.10.2015 – 2868/15

Súkromná spoločnosť Hector Capital s.r.o. so sídlom Mariánska 32/A, Stupava 900 31, IČO: 46837981 získala pozemky na základe Kúpnej zmluvy V 5343/15, právopl. 29.10.2015, geom.pl.č. 21/2015 – 2867/15

Na základe týchto skutočností, kedy sa mestské pozemky previedli na súkromné spoločnosti bez vedomia a súhlasu mesta konštatujem **porušenie § 7 ods. 1 a ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí**. Zároveň konštatujem **porušenie Čl. 12 ods. 2 písm. a), b) c) a d) VZN č. 2/2011** Zásady hospodárenia s majetkom mesta, podľa ktorých cit.: „**Orgány mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie a mestom založené právnické osoby sú povinné majetok mesta zveľad'ovať, chrániť a zhodnocovať**“. Sú povinné najmä:

- a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja mesta, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia,
- b) udržiavať a užívať majetok,
- c) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku mesta, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor mesta alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky.

Mesto Stupava nedostatočne chránilo svoje majetkové práva, keď dovolilo mať len 20 % podiel na rozhodovaní, nakoľko v stanovách bolo možné všetko schváliť (vrátane zmien stanov a prevodov pozemkov) len jedným 80 % akcionárom – BECEPom, ktorý zastupoval pán Vladimír Škrovan.

#### **Odporúčania:**

1. Dôsledne dodržiavať zákon o majetku obcí a chrániť majetok a majetkové práva mesta použitím všetkých právne dostupných možností na ochranu majetku a zamedzeniu protiprávneho konania.

#### **Podklady preukazujúce zistené nedostatky:**

1. Pôvodné stanovy spoločnosti + zmenené stanovy spoločnosti overené notárskou zápisnicou zo dňa 17.03.2015,
2. Výpis z katastra nehnuteľností LV č. 9951, 9957, 9968 a 9967.

#### **Lehoty:**

Povinná osoba bola oprávnená podľa § 21 ods. 1 písm. b) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov podať v lehote najneskôr **do 12.05.2020** písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení, uvedeným v návrhu správy.

Lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku je **do 01.06.2020**.

Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku je **do 30.09.2020**.

**Záver:**

Kontrolou boli zistené nedostatky, ku ktorým prišlo v dôsledku nedostatočnej ochrany mesta, resp. ochrany pozemkov mesta.

V Stupave, dňa 20.05.2020