

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Stupave
dňa 03.04.2025

Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Stupava za rok 2024

Predkladateľ:

JUDr. Margita Hricová, v.r.
hlavná kontrolórka

Zodpovedný:

JUDr. Margita Hricová, v.r.
hlavná kontrolórka

Spracovateľ:

JUDr. Margita Hricová, v.r.
hlavná kontrolórka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správa o výsledku kontroly prevodov
nehnuteľného majetku mesta
Stupava za rok 2024

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 prevodov nehnuteľného majetku mesta Stupava za rok 2024.

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.

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ustanovuje v 18f ods. 1 písm. i) povinnosť pre hlavného kontrolóra 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,“*

Na základe tejto povinnosti bola kontrola zaradená do plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Stupava na I. polrok 2025 a bola vykonaná v zmysle § 18d ods. 1 a § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Stupava. Kontrola nezistila žiadne porušenia zákonov.

Správa z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Stupava za rok 2024

Oprávnená osoba:	hlavná kontrolórka mesta Stupava JUDr. Margita Hricová,
Povinné osoby:	Mestský úrad Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 305081, DIČ: 2020643724, (ďalej len „MsÚ Stupava“),
Predmet kontroly:	kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Stupava,
Cieľ kontroly:	zistiť, či mesto Stupava previedlo nejaký nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a ak áno, či postupovalo v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatnými osobitnými predpismi
Kontrolované obdobie:	2024,
Miesto a čas vykonania kontroly:	MsÚ Stupava, od 10.02.2025 do 04.03.2025,
Dátum zaslania správy:	04.03.2025.

Použitá legislatíva:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
3. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (účinné od 14.12.2023).

Výsledok kontroly:

Ku kontrole boli od majetkovo-právneho a legislatívneho oddelenia na Mestskom úrade v Stupave vyžiadané všetky spisy z roku 2024 týkajúce sa prevodov nehnuteľného majetku mesta Stupava, ktorého všeobecného hodnota majetku prevýšila 20.000 Eur. Zároveň boli prekontrolované všetky uznesenia mestského zastupiteľstva z roku 2024, kde bol schválený prevod nehnuteľného majetku mesta Stupava.

Kontrolou bolo zistené, že v roku 2024 bolo schválené len jedno uznesenie, ktorým sa previedli pozemky nad 20.000 Eur. Išlo o uznesenie č. 59/2024 prijaté na 12. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Stupave (ďalej ako „MsZ“) dňa 25. apríla 2024, ktorým sa previedli viaceré pozemky za kúpnu cenu 47.146,68 Eur, a to Železniciam SR.

V bode A tohto uznesenia sa vyhlásila trvalá prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to časti pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 4251/3, 4276 a 4277/2 v k. ú. Stupava, celkovo 1059 m².

Vyhlásenie trvalej prebytočnosti bolo vykonané v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, § 16 ods. 4.

V bode B tohto uznesenia sa schválil spôsob prevodu prebytočného nehnuteľného majetku, ktorým bol dôvod hodný osobitného zreteľa – išlo o podporu všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu spočívajúceho v modernizácii železničnej trate Devínska Nová ves

– štátna hranica SR/ČR realizovanej kupujúcim vo verejnom záujme. Dôvod hodný osobitného zreteľa bol daný podľa § 30 ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava a bol zdôvodnený, tak ako ustanovuje § 9a ods. 15 písm. f) 2. bod zákona o majetku obcí.

V bode C tohto uznesenia sa schválil odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený dňa 9. apríla 2024 na úradnej tabuli mesta Stupava, na elektronickej tabuli a na webovom sídle mesta Stupava [tu](#). Týmto bola splnená podmienka stanovená v § 9a ods. 15 písm. f) 1. bod zákona o majetku obcí, a to aby bol zámer zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a aby boli tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Zároveň bola v tomto zámere zverejnená všeobecná hodnota prevádzaného majetku, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom zo dňa 3.11.2023 vo výške 44,52 Eur/m². Znalecký posudok nebol starší ako deväť mesiacov v deň schválenia prevodu, čo je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) 3. bod zákona o majetku obcí.

Mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov o prevode majetku za splnenia všetkých zákonných podmienok. Zo všetkých 16-ich poslancov hlasovali 15-i poslanci „ZA“ schválenie prevodu, pričom 1 poslanec nehlasoval.

Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 12.08.2024 a zverejnená mestom Stupava v CRZ dňa 14.08.2024 tu: <https://www.crz.gov.sk/zmluva/9625712/> a na webovom sídle mesta pod [č. 175/2024](#). Účinnosť nadobudla 15.08.2024.

Kúpna cena bola uhradená dňa 18.09.2024, t.j. do 45 dní odo dňa účinnosti zmluvy ako bolo stanovené v podmienkach predmetného uznesenia. Príjem bol správne vykázaný na rozpočtovej podpoložke EK 233 001 ako kapitálový príjem z predaja pozemkov.

Povolenie vkladu vlastníckeho práva bolo vykonané na základe rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Malacky dňa 04.11.2024.

Skontrolované bolo i zverejnenie údajov v zmysle § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, podľa ktorého je povinná osoba (mesto Stupava) povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnuťelnej veci, ktorej nadobúdacia cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy v jej vlastníctve, ktorý 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.

Bez nedostatkov. Zverejnené na webovom sídle mesta Stupava:

<https://www.stupava.sk/zverejnovanie/povinne-zverejnovane-udaje/>

V Stupave, dňa 26.03.2025