



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 01.04.2025

S p r á v a

**o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku podľa par.18f ods. 1 písm. i)
zákona o obecnom zriadení na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava – Ružinov.**

Predkladateľ:

Ing. Günther Furin
miestny kontrolór

Materiál obsahuje:

- 1) Návrh uznesenia do MZ
- 2) Dôvodovú správu
- 3) Správu o výsledku kontroly...

Spracovateľ:

JUDr. Natália Pápayová
Odd. kontroly

Bratislava, február 2025

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

správu o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku podľa par.18f ods. 1
písm. i) zákona o obecnom zriadení na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Dôvodová správa

Na základe schváleného rámcového plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava –Ružinov (ďalej „ÚMK“) na 1.polrok 2025 (uzn. č. MZ č. 323/XVI/2024 zo dňa 10.12.2024) a následne podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zamestnanci odd. kontroly vykonali kontrolu prevodov nehnuteľného majetku podľa par.18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Správa
o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku podľa par.18f ods. 1 písm. i)
zákona o obecnom zriadení na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava - Ružinov
č. 1/25

Na základe schváleného rámcového plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava – Ružinov na 1. polrok 2025 (uzn. č. MZ č. 323/XVI/2024 zo dňa 10.12.2024) poverenia č. 1/25 zo dňa 08.01.2025 a následne podľa § 18d ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zamestnanci oddelenia kontroly vykonali kontrolu prevodov nehnuteľného majetku podľa par.18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava – Ružinov za rok 2024.

Oprávnená osoba na vykonanie kontroly: Ing. Günther Furin vedúci kontrol. skupiny
JUDr. Natália Pápayová člen kontrol. skupiny

Povinná osoba – kontrolovaný subjekt: Odbor majetkový, oddelenie nájomov bytov a nebytových priestorov a oddelenie nájomov pozemkov a ostatných nehnuteľností MÚ MČ Bratislava – Ružinov.

Cieľ kontroly: Overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými a vnútornými aktmi riadenia.

Kontrolované obdobie: 2024

Miesto a čas kontroly: MÚ MČ Bratislava – Ružinov od 08.01.2025 do 31.01.2025

Právne predpisy súvisiace s predmetom kontroly

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“), č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách“), Zákon č. 40/1964 Z. z. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“); zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov

I. Základná informácia o predmete kontroly

Dňa 01.11.2023 nadobudol účinnosť zákon č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 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 (ďalej len „Novela“). Novela priniesla okrem iného rozšírenie povinností hlavného kontrolóra obce o novú povinnosť upravenú v § 18f ods. 1 písm. i) zákona

o obecnom zriadení. Podľa uvedeného ustanovenia je hlavný kontrolór 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 je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone o majetku obcí.

Základná finančná kontrola

Povinnosť vykonávať základnú finančnú kontrolu podľa § 7 zákona o finančnej kontrole majú všetky organizácie, ktoré sú orgánmi verejnej správy a musia dodržiavať a uplatňovať vo svojej činnosti zákon o finančnej kontrole. Základnú finančnú kontrolu (ďalej len „ZFK“) musia vykonávať vždy pri všetkých finančných operáciách, alebo ich častiach na príslušných stupňoch riadenia. Bez vykonania ZFK nemožno vo finančnej operácii alebo jej časti pokračovať. Pri výkone základnej finančnej kontroly platí zásada tzv. „štyroch očí“, čo znamená, že ju musia vykonať aspoň dvaja zamestnanci, z ktorých jeden musí byť vedúci zamestnanec. Kontrola bola zameraná na dodržiavanie § 2 písm. d) zákona o finančnej kontrole, cit.: „Na účely tohto zákona sa rozumie: finančnou operáciou alebo jej časťou príjem, poskytnutie alebo použitie verejných financií, právny úkon alebo iný úkon majetkovej povahy“.

Kontrolná skupina konštatuje, že neboli zistené žiadne nedostatky.

Zverejňovanie

Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) je povinnosťou mestskej časti Bratislava-Ružinov, ako povinnej osoby v zmysle § 6 ods. 1 zákona o slobode informácií zverejňovať informácie spôsobom umožňujúcim hromadný prístup k informáciám. Taktiež podľa § 5b zákona o slobode informácií je kontrolovaný subjekt povinný zverejňovať vyhotovené objednávky tovarov, služieb a prác, faktúry a zmluvy na webovom sídle.

Podľa ust. § 5a zákona o slobode informácií v spojení § 47a ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka je účinnosť zmlúv úzko naviazaná na povinnosť jej zverejnenia; ak zákon ustanovuje povinné zverejňovanie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, alternatívne účastníci si môžu dohodnúť, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení. Podľa ustanovenia § 47a ods. 4 zákona o slobode informácií, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Kontrolná skupina konštatuje, že neboli zistené žiadne nedostatky.

II. Kontrola prevodu majetku

Kontrolná skupina konštatuje, že vykonala kontrolu v súlade s ustanoveniami § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení a v zmysle platného zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predmetom kontroly bola kontrola prevodu nehnuteľného majetku MČ Bratislava - Ružinov za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 Eur. Cieľom bolo overiť

súlady kontrolovaných skutočností so stavom, ktorý pre uvedenú oblasť určujú právne predpisy – zákony, prípadne nižšie právne normy.

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) v roku 2023 - 2024 schválilo v súlade s § 13 ods. 1 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prevod spoluvlastníckych podielov na zastavaných pozemkoch pod bytovým domom Rovníkova, Mesačná a Zimná v prospech vlastníkov bytov v dotknutom bytovom dome podľa aktuálneho výpisu listu vlastníctva. V súlade s vyššie uvedeným, odd. nájomov bytov a nebytových priestorov v roku 2024 pripravilo a uzatvorilo celkovo 85 ks kúpnych zmlúv, z čoho celkový výnos pre mestskú časť Bratislava-Ružinov je 49 946,74 EUR (poznámka: za rok 2023 to bolo spolu 125ks kúpnych zmlúv s čistým výnosom pre mestskú časť 64 274,06 Eur). V týchto prípadoch sa jednalo o zastavané pozemky pod bytovým domom vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Ružinov. Celkový výnos je už čistým výnosom výlučne pre mestskú časť po odpočítaní 10% -ného podielu na výnose pre hlavné mesto SR Bratislavu v súlade s Čl. 91 písm. e) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. (tabuľka č. 1).

Ďalšie tri prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa týkali prevodu vlastníctva (dopredaj) spoluvlastníckych podielov na zastavaných a príľahlých pozemkoch patriacich k bytovému domu na základe doručených žiadostí od vlastníkov bytov (Prievozská, Zvolenská, Trenčianska). V týchto troch prípadoch sa jednalo o zastavané a príľahlé pozemky vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, pričom správu týchto nehnuteľností zabezpečovala Mestská časť Bratislava – Ružinov. Výnos z týchto prevodov sa rozdeľuje medzi Hlavné mesto SR Bratislava a mestskú časť Bratislava-Ružinov v pomere 50% pre obe strany v súlade s Čl. 91 písm. f) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Celkový výnos výlučne pre mestskú časť Bratislava-Ružinov v týchto troch prípadoch je 3 926,69 EUR.

Ďalej miestne zastupiteľstvo schválilo 3 prevody nehnuteľného majetku - pozemkov, konkrétne záhrad a zastavaných plôch s nádvorím (tabuľka č. 2). Všetky tri prevody, týkajúce sa parcelných čísiel 1501/11 a 1501/23, k. ú. Ružinov ďalej 2669/6 a 2669/17, k. ú. Ružinov a 22126/5 22126/7 k. ú. Trnávka presahovali celkovú hodnotu 20 000 Eur.

Všetky uvedené prevody boli v kontrolovanom období realizované v súlade so zmluvnými podmienkami týkajúcimi sa prevodu vlastníckeho práva, ďalej v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a v súlade so zákonom č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí.

Kontrolná skupina preverila plnenie všetkých uznesení, vrátane prevodu pozemkov do vlastníctva fyzických osôb a ich súlad s platnou legislatívou.

Z preskúmaných vyššie uvedených uznesení vyplýva, že miestne zastupiteľstvo schválilo za kontrolované obdobie celkovo 4 prevody nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 Eur. Tri prevody pozemkov pod bytovými domami a jeden prevod záhrady – zastavaná plocha a nádvorie.

Kontrola bola realizovaná kontrolou uzatvorených zmlúv o prevode nehnuteľného majetku za obdobie 1.1.2024 – 31.12.2024 a dokladov zaevidovaných v účtovníctve MČ Bratislava - Ružinov za kontrolované obdobie

Tabuľka č.1

por. Číslo	Prevádzajúci	Typ nehnuteľnosti	počet uzatvorených zmlúv	Priemerná cena za m2 v Eur	Celková cena v €	Číslo uznesenia	Podiel mestskej časti Bratislava- Ružinov v % a v €	Kupujúci
1	Mestská časť Bratislava - Ružinov	Pozemok pod bytovým domom Mesačná	73	49,7909 Eur	43 186,14 Eur	487/XXVI/2022 zo dňa 10.05.2022	100%, 43 186,14 Eur	Obyvatelia bytového domu Mesačná
2	Mestská časť Bratislava - Ružinov	Pozemok pod bytovým domom Rovníková	2	49,7909 Eur	943,28 Eur	487/XXVI/2022 zo dňa 10.05.2022	100%, 943,28Eur	Obyvatelia bytového domu Rovníková
3	Mestská časť Bratislava - Ružinov	Pozemok pod bytovým domom Zimná	10	49,7909 Eur	5 817,32 Eur	65/V/2023 zo dňa 23.05.2023	100% , 5 817,32 Eur	Obyvatelia bytového domu Zimná
4	Mestská časť Bratislava - Ružinov a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava	Spoluvlastnícky podiel na príslušenstve pozemku patriaceho k bytovému domu Prievozská	2	49,7909 Eur	1 764,26 Eur	271/XIII/2024 zo dňa 24.09.2024	50%, 882, 13 Eur	Obyvatelia bytového domu Prievozská
5	Mestská časť Bratislava - Ružinov a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava	Spoluvlastnícky podiel na príslušenstve pozemku patriaceho k bytovému domu Trenčianska	2	73,61 Eur	4 704,17 Eur	160/IX/2023 zo dňa 12.12.2023	50%, 2 352,085 Eur	Obyvatelia bytového domu Trenčianska
6	Mestská časť Bratislava - Ružinov a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava	Spoluvlastnícky podiel na príslušenstve pozemku patriaceho k bytovému domu Zvolenská	1	49,79 Eur	1 384,95 Eur	162/IX/2023 zo dňa 12.12.2023	50%, 692,47 Eur	Obyvatel' bytového domu Zvolenská

Tabuľka č. 2

Por. číslo	Kupujúci	Zmluva číslo/ zo dňa	Parc. Číslo	Druh nehnuteľnosti	Výmera v m ²	Katastrálne územie	Cena celkovo v eur	Podiel MČ 50% v eur
1	obyvatelia bytového domu Martinská	4 02 0003 23 zo dňa 07.08.2023	3109/7 3125/37	záhrady záhrady	3 28	Ružinov	6 820,00 €	3 410,00 €
2	obyvatelia bytového domu v Ružinove	04 88 0219 24 00 zo dňa 16.05.2024	časť 2669/6 časť 2669/17	zastavaná plocha a nádvorie zastavaná plocha a nádvorie	106 8	Ružinov	35 332,02 €	17 666,01 €
3	obyvatelia bytového domu na Piesku 3	400/2024- IV/100 zo dňa 28.10.2024	1501/11 1501/23	záhrady zastavaná plocha a nádvorie	149 29	Ružinov	40 700,00 €	20 350,00 €
4	obyvatelia bytového domu Trnávka	403/2024- IV/100 zo dňa 04.11.2024	22126/4 22126/7	záhrady zastavaná plocha a nádvorie	103 18	Trnávka	38 200,00 €	19 100,00 €

Kontrolná skupina konštatuje, že všetky prevody majetku obce, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur schválené v miestnom zastupiteľstve v roku 2024, boli schválené v súlade s platným zákonom o majetku obcí a Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov a s majetkom zvereným mestskej časti Bratislava-Ružinov platných v danom čase.

Kontrolná skupina konštatuje, že neboli zistené žiadne nedostatky.

Záver

V priebehu kontroly prevodov nehnuteľného majetku podľa par.18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava – Ružinov neboli zistené žiadne nedostatky.