Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Oprávnená osoba: Hlavná kontrolórka mesta Nová Baňa

Povinná osoba: Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, MBA, primátor mesta

Predmet kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Cieľ kontroly: Cieľom kontroly je zistiť, ako sú v kontrolovanom subjekte dodržiavané príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich kontrolovanú oblasť.

Kontrolované obdobie: 19. 11. 2020 – 31. 12. 2024

Miesto a čas vykonania kontroly: MsÚ 13. 01. 2025 – 17. 01. 2025

Kontrola bola vykonaná na základe zákona 369/1990 Zb.z §18f ods.1 pís.i , kde 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.“

Kontrola bola zameraná na overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností.

Použitá legislatíva ku kontrole

1. ***Všeobecne záväzné právne predpisy***

- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- Zákon č. 369/1990 Zb.z o obecnom zriadení

2. ***Vnútorné predpisy kontrolovaného subjektu***

- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Kontrolné zistenia prevodov nehnuteľného majetku obce v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Na základe oznámení o začatí kontroly z 10. 01. 2024 bol hlavnej kontrolórke predložený k výkonu kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur len jeden spis, ktorý spadal do oblasti výkonu kontroly.

1. *Spis „Žiadosť o odkúpenie pozemku Sekvoja Development, s. r. o., Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica“*

Dňa 19.11.2020 mestské zastupiteľstvo schválilo podmienky na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve formou OVS uznesením č. 123/2020 - pozemok o výmere 3845 m².

OVS bola zverejnená dňa 04. 01. 2021. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená na 17. 01. 2021.

Komisia zasadala dňa 22. 01. 2021 a pri vyhodnotení ponúk od záujemcov, ktorých bolo šesť dospela k záveru, že nakoľko všetci šiesti záujemcovia splnili požadované podmienky, budú zaradení do elektronickej aukcii.

Elektronická aukcia sa konala dňa 10.03.2021 o ktorej boli všetci záujemcovia oboznámení. Výzva na účasť v aukcii bola odoslaná dňa 4.3.2021 úspešným uchádzačom OVS. Všetci uchádzači sa jej následne zúčastnili. Elektronická aukcia prebehla 4.1.2023 so začiatkom 13:00 , minimálna kúpna cena bola stanovená vo výške 15 eur/m². Aukcia bola ukončená 4.1.2023 o 13:48. Najvyššia ponuka predstavovala sumu 61,50 eur/m².

Pozemok vo výmere 3845 m² bol predaný za sumu 236 467,50. Eur. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola podpísaná dňa 12. 11. 2021. Kúpnu cenu uhradil kupujúci v plnej výške 26. 11. 2021. Kúpna zmluva bola podpísaná dňa 07.10.2024 a na základe oznámenia z Katastra nehnuteľností o povolení vkladu bol majetok dňa 10.10.2024 vyradený z majetku mesta.

Záver:

Vzhľadom k tomu, že kontrolou predloženého spisu neboli zistené žiadne nedostatky, hlavná kontrolórka z vykonanej kontroly vyhotovila v súlade s § 22 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a audite správu o výsledku kontroly a kontrolovanému subjektu dňa 20. 01. 2025 kontrolu odoslala.

Hlavná kontrolórka vychádzala v správe iba z tých dokladov, ktoré jej povinná osoba poskytla, alebo ktoré sú verejne prístupné. V prípade, že sú súčasťou spisov aj iné dokumenty, ktoré neboli HK predložené, mohli by sa zistenia v správe líšiť.