



Mesto Šurany Hlavná kontrolórka mesta Šurany

Správa

č. HK/1/2024 z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2023

V zmysle ustanovenia § 18f, ods. 1, písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov **predkladám správu** z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2023.

Oprávnená osoba:	hlavná kontrolórka mesta Šurany – Ing. Jana Hučková
Povinná osoba:	Mesto Šurany – Mestský úrad Šurany Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany
Predmet kontroly:	Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany.
Cieľ kontroly:	Overiť skutočný stav pri realizácii prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany a súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi mesta.
Kontrolované obdobie:	01.01.2023 – 31.12.2023
Miesto a čas vykonania kontroly:	Mestský úrad Šurany od 03.01.2024 do 14.02.2024
Dátum doručenia návrhu správy:	20.02.2024
Dátum prijatia námietok:	27.02.2024
Dátum zaslania správy:	28.02.2024

Legislatívny rámec

Všeobecne záväzné právne predpisy

- 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) 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;
- 4) Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 5) Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Interné predpisy

- 1) Zásady pre predaj a nájom nehnuteľného majetku mesta Šurany (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch č. 8/2023-Z, bod VI, dňa 14.09.2023 s účinnosťou dňom schválenia);
- 2) Zásady pre predaj a nájom nehnuteľného majetku mesta Šurany (návrh na zmenu a doplnenie zásad bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch č. 14/2020-Z, bod V, dňa 17.09.2020 s účinnosťou dňom schválenia).
- 3) Smernica č. 6/2007, ktorou sa upravuje postup pri sprístupňovaní informácií v podmienkach samosprávy mesta Šurany (bola vypracovaná dňa 13.09.2007 a nadobudla účinnosť dňom 01.11.2007).

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

§ 11

Obecné zastupiteľstvo

(4) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené

- a) určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním,

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§ 9a

(1) Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,^{22b)}
 - b) dobrovoľnou dražbou^{22c)} (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.^{22d)}
- (2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.^{22c)}
- (5) Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu^{22d)} presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce^{22d)} pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
- a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou^{22e)} osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu^{22a)} alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,^{22a)}
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,^{22f)}
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.^{22fa)}
- (9) Ak tento alebo osobitný predpis^{22g)} neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste

obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem

- hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
- nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.^{22fa)}

(10) Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.

(11) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa odsekov 1 až 7, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.²⁾

(12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,^{22gb)} môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.^{22gc)} Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Výkon kontroly

Kontrolou bolo zistené, že v kontrolovanom období (od 01.01.2023 do 31.12.2023) boli realizované prevody nehnuteľného majetku mesta Šurany, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur nasledovne:

A/ Obchodná verejná súťaž

I/

Mesto Šurany v záujme zabezpečenia rozvoja výstavby v meste v oblasti bývania v lokalite „Za školou“ na Kostolnom Seku uskutočnilo strategickú investíciu pre výstavbu rodinných domov a podporu individuálnej bytovej výstavby. Mesto Šurany na vlastné náklady vybudovalo inžinierske siete (miestnu cestu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrické prípojky a taktiež možnosť napojenia na optickú sieť), ktoré umožnia výstavbu a budúce pripojenia 16 stavebných pozemkov. V roku 2022 bola na prevod predmetných pozemkov vyhlásená obchodná verejná súťaž, výsledkom ktorej bol prevod 3 pozemkov. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky sú určené na realizovanie individuálnej bytovej výstavby, bolo navrhnuté opätovne vyhlásiť na 13 pozemkov obchodnú verejnú súťaž a taktiež schváliť zloženie komisie pre OVS.

Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta Šurany formou obchodnej verejnej súťaže bol predložený na III. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šuranoch, konaného dňa 09.02.2023 s tým, že

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch uznesením č. 3/2023-Z, bod IX, dňa 09.02.2023 prerokovalo Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta Šurany formou obchodnej verejnej súťaže, v súlade s §9a, ods. 1, písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, stanovisko komisie finančnej, komisie pre správu a predaj majetku mesta Mestského zastupiteľstva v Šuranoch a

A.- schválilo

- bez pripomienok

Poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch spôsob prevodu majetku mesta Šurany formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a, ods. 1, písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zapísaného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1 pre k. ú. Kostolný Sek takto:

- parcela registra „C“ číslo 532/7, vo výmere 479 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 532/8, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 532/9, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 532/10, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/4, vo výmere 484 m², zastavaná plocha a nádvorie

- parcela registra „C“ číslo 533/5, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/6, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/7, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/9, vo výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/10, vo výmere 1104 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/11, vo výmere 1074 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/20, vo výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/21, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie

B.- schválilo

- bez pripomienok

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch komisiu pre obchodnú verejnú súťaž na prevod nehnuteľného majetku mesta, ktorá zabezpečí vypracovanie návrhu súťažných podmienok, vyhodnotenie súťažných návrhov a výber najvýhodnejšieho súťažného návrhu v zložení:

Ing. Miroslava Zahoráková, predseda komisie

Ing. Eva Augustínová, člen komisie

Pavol Cvik, člen komisie

JUDr. Lucia Filagová, člen komisie

Mgr. Dušan Rampašek, člen komisie

Ing. Marcel Rosina, MBA, člen komisie

Ing. František Hozlár, člen komisie

Ing. Juraj Orlík, zapisovateľ komisie

C. - uložilo

Komisiu pre obchodnú verejnú súťaž na prevod nehnuteľností v k.ú. Kostolný Sek vypracovať návrh súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže a tieto predložiť na prerokovanie a schválenie MsZ v Šuranoch.

Termín: 23.03.2023

Vykoná: komisia pre obchodnú verejnú súťaž

IV

V zmysle zverejnenej zápisnice zo IV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šuranoch, predsedníčka komisie OVS MsZ Šurany – Ing. Miroslava Zahoráková predložila návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže s tým, že oboznámila poslancov, že

- prebehlo I. kolo súťaže, kde boli predané 3 pozemky v lokalite „Za školou“,
- do ďalšieho kola bolo navrhnutých k predaju ďalších 13 pozemkov,
- k vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže boli vypracované obchodné podmienky,
- oproti predchádzajúcej súťaži v podmienkach sa upravili a vypustili obmedzenia k možnosti odpredaja pozemkov,
- vyhlásená kúpna cena je vo výške 80,00 EUR/m²,
- vyhodnotenie a priebeh OVS bude realizovaný za účasti externej spoločnosti.

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch uznesením č. 4/2023-Z, bod XXXVI, dňa 05.04.2023 prerokovalo Návrh na podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek a

schválilo

- bez pripomienok

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch „Podmienky obchodnej verejnej súťaže“ o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek, zapísaných na LV č. 1 takto:

- parcela registra „C“ číslo 532/7, vo výmere 479 m², zastavaná plocha a nádvorie

- parcela registra „C“ číslo 532/8, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 532/9, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 532/10, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/4, vo výmere 484 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/5, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/6, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/7, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/9, vo výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/10, vo výmere 1104 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/11, vo výmere 1074 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/20, vo výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ číslo 533/21, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie

 Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch dňa 5. apríla 2023, pod č. 4/2023-Z, bod XXXVI. V súlade s § 9a, ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov boli zverejnené nasledovne:

- na úradných tabuliach a webovej stránke mesta:

Dátum zverejnenia: 12.04.2023

Dátum zvesenia: 15.05.2023

Dátum uzávierky podávania návrhov do OVS: 12.05.2023

- v regionálnej tlači:

1. NAŠE NOVOSTI MY dňa 17.04.2023 a opakovane dňa 24.04.2023 bolo zverejnené oznámenie o skutočnosti, že mesto Šurany vyhlásilo OVS a údaj o mieste, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

2. NOVOZÁMOCKO, REGIONPRESS dňa 14.04.2023 a opakovane dňa 21.04.2023 bolo zverejnené oznámenie o skutočnosti, že mesto Šurany vyhlásilo OVS a údaj o mieste, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že bola splnená zákonom stanovená povinnosť zverejnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, nakoľko uzávierka podávania návrhov do OVS bola do 12.05.2023 do 14,00 hodiny.

III

Druhé kolo obchodnej verejnej súťaže

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch

prerokovalo

vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek a

schválilo

- bez pripomienok

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch uzatvorenie kúpnych zmlúv s účastníkmi obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), ktoré boli komisiou pre OVS vyhodnotené a prijaté dňa 15.05.2023 ako najvýhodnejšie nasledovne (uznesenie č.6/2023-Z, bod XL, dňa 22.06.2023):

1.

Predávajúci (Vyhlasovateľ OVS)

Mesto Šurany

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany, IČO: 00309311

Kupujúci (Účastník OVS)

Ing. Kamil Bartovič, bytom SNP 15, 942 01 Šurany a

Ing. Karina Bartovičová, bytom SNP 15, 942 01 Šurany

Predmet prevodu: pozemok parcela registra „C“ číslo 532/7, vo výmere 479 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Kostolný Sek, zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1.

Kúpna cena: 81,51 €/m²

2.

Predávajúci (Vyhlasovateľ OVS)

Mesto Šurany

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany, IČO: 00309311

Kupujúci (Účastník OVS)

Juraj Molda, bytom MDŽ 18, 942 01 Šurany a

Lenka Moldová, bytom MDŽ 18, 942 01 Šurany

Predmet prevodu: pozemok parcela registra „C“ číslo 532/8, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Kostolný Sek, zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1.

Kúpna cena: 88,00 €/m²

3.

Predávajúci (Vyhlasovateľ OVS)

Mesto Šurany

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany, IČO: 00309311

Kupujúci (Účastník OVS)

Pavol Šafár, bytom MDŽ48, 942 01 Šurany a

Jana Šafárová, bytom MDŽ48, 942 01 Šurany

Predmet prevodu: pozemok parcela registra „C“ číslo 532/9, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Kostolný Sek, zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1.

Kúpna cena: 84,42 €/m²

4.

Predávajúci (Vyhlasovateľ OVS)

Mesto Šurany

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany, IČO: 00309311

Kupujúci (Účastník OVS)

Kristína Vlačusková, bytom Mlynský Sek 441, 941 02 Lipová

Predmet prevodu: pozemok parcela registra „C“ číslo 533/4, vo výmere 484 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Kostolný Sek, zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1.

Kúpna cena: 83,01 €/m²

5.

Predávajúci (Vyhlasovateľ OVS)

Mesto Šurany

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany, IČO: 00309311

Kupujúci (Účastník OVS)

MUDr. Peter Milý, bytom MDŽ38, 942 01 Šurany a

MUDr. Zdenka Milá, bytom MDŽ48, 942 01 Šurany

Predmet prevodu: pozemok parcela registra „C“ číslo 533/10, vo výmere 1104 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Kostolný Sek, zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1.

Kúpna cena: 80,62 €/m²

6.

Predávajúci (Vyhlasovateľ OVS)

Mesto Šurany

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany, IČO: 00309311

Kupujúci (Účastník OVS)

Ladislav Mrkvica, bytom 9. mája 12, 941 01 Bánov a

Anna Mrkvicová, bytom 9. mája 12, 941 01 Bánov

Predmet prevodu: pozemok parcela registra „C“ číslo 533/20, vo výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Kostolný Sek, zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1.

Kúpna cena: 85,00 €/m²

7.

Predávajúci (Vyhlasovateľ OVS)

Mesto Šurany

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany, IČO: 00309311

Kupujúci (Účastník OVS)

Mgr. Marek Čajági, bytom Sládkovičova 33, 942 01 Šurany

Predmet prevodu: pozemok parcela registra „C“ číslo 533/21, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Kostolný Sek, zapísaný na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 1.

Kúpna cena: 80,00 €/m²

B. – uložilo

Ing. Františkovi Hozlárovi, vedúcemu oddelenia životného prostredia, výstavby, územného plánovania a správy mestského majetku Mestského úradu Šurany zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv.

Termín: 22.08.2023

Vykoná: Ing. František Hozlár, vedúci oddelenia životného prostredia, výstavby, územného plánovania a správy mestského majetku Mestského úradu Šurany

Finančnú zábezpeku poukázali uchádzači na účet mesta nasledovne:

Dátum	Suma (v EUR)	Meno a priezvisko
25.04.2023	5 000,00	Ladislav Mrkvica
05.05.2023	5 000,00	Marek Čajági
09.05.2023	5 000,00	Ing. Kamil Bartovič
09.05.2023	5 000,00	Juraj Molda*
09.05.2023	5 000,00	Pavol Šafár
10.05.2023	5 000,00	Kristína Vlačušková
10.05.2023	5 000,00	MUDr. Peter Milý
S p o l u	35 000,00	

*uchádzač Juraj Molda – uhradil finančnú zábezpeku, avšak Kúpnu zmluvu nepodpísal z osobných dôvodov, nakoľko v danom čase odcestoval do zahraničia na dlhodobý pobyt. V zmysle schválených a zverejnených podmienok obchodnej súťaže podľa ustanovenia Čl. I, písm. d):

„Uzatvorenie kúpnej zmluvy s úspešnými uchádzačmi sa uskutoční do 60 kalendárnych dní od schválenie predaja v mestskom zastupiteľstve, ak k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane úspešného uchádzača, nebude úspešnému uchádzačovi vrátená finančná zábezpeka, ktorá prepadne v prospech mesta. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy do 60 dní z dôvodov na strane kupujúceho, OVS pre parcelu, ktorá bola predmetom neuzavretej kúpnej zmluvy sa stáva neplatnou.“

Súhrnný prehľad uzavretých kúpnych zmlúv na prevod majetku:

kúpna zmluva/ zo dňa číslo LV	CRZ dátum zverejnenia	parcelné číslo	výmera v m ²	kupujúci	cena (EUR)
OVS/23/1 zo dňa 27.06.2023 LV č. 1409	28.06.2023	532/9	530	Pavol Šafár a manž. Jana Šafárová	44 742,60 5 000,00+39 742,60
OVS/23/2 zo dňa 28.06.2023 LV č. 1407	28.06.2023	533/4	484	Kristína Vlačušková	40 176,84 5 000,00+35 176,84
OVS/23/3 zo dňa 30.06.2023 LV č. 1408	30.06.2023	532/7	479	Ing. Kamil Bartovič a manž. Karina Bartovičová	39 043,29 5 000,00+34 043,29
OVS/23/4 zo dňa 01.08.2023 LV č. 1410	02.08.2023	533/20	476	Ladislav Mrkvica a manž. Anna Mrkvicová	40 460,00 5 000,00+35 460,00
OVS/23/5 zo dňa 02.08.2023 LV č. 1411	08.08.2023	533/10	1 104	MUDr. Peter Milý a manž. MUDr. Zdenka Milá	89 004,48 5 000,00+ 84 004,48
OVS/23/6 zo dňa 14.08.2023 LV č. 1412	16.08.2023	533/21	545	Mgr. Marek Čajági	43 600,00 5 000,00+38 600,00
Suma – spolu:				(30 000,00 + 267 027,21)	297 027,21

B/ Zverejnenie zmlúv v Centrálnom registri zmlúv

Na základe ust. § 2, ods. 1 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 – Mesto Šurany má povinnosť zverejňovať zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Mesto Šurany zverejnilo v Centrálnom registri zmlúv – kúpne zmluvy súvisiace s predmetom kontroly nasledovne:

1) Kúpna zmluva č. OVS/23/1

Kupujúci:	Pavol Šafár a manželka Jana Šafárová
ID zmluvy:	8038407
Dátum zverejnenia:	28.06.2023
Dátum uzavretia:	27.06.2023
Dátum účinnosti:	29.06.2023
Dátum platnosti do:	neuvedený
Zmluvne dohodnutá čiastka:	44 742,60 EUR

2) Kúpna zmluva č. OVS/23/2

Kupujúci:	Kristína Vlačušková
ID zmluvy:	8039504
Dátum zverejnenia:	28.06.2023
Dátum uzavretia:	28.06.2023
Dátum účinnosti:	29.06.2023
Dátum platnosti do:	neuvedený
Zmluvne dohodnutá čiastka:	40 176,84 EUR

3) Kúpna zmluva č. OVS/23/3

Kupujúci:	Ing. Kamil Bartovič a manželka Ing. Karina Bartovičová
ID zmluvy:	8052341
Dátum zverejnenia:	30.06.2023
Dátum uzavretia:	30.06.2023
Dátum účinnosti:	01.07.2023
Dátum platnosti do:	neuvedený
Zmluvne dohodnutá čiastka:	39 043,29 EUR

4) Kúpna zmluva č. OVS/23/4

Kupujúci:	Ladislav Mrkvica a manželka Anna Mrkvicová
ID zmluvy:	8161571
Dátum zverejnenia:	02.08.2023
Dátum uzavretia:	01.08.2023
Dátum účinnosti:	03.08.2023
Dátum platnosti do:	neuvedený
Zmluvne dohodnutá čiastka:	40 460,00 EUR

5) Kúpna zmluva č. OVS/23/5

Kupujúci:	MUDr. Peter Šafár a manželka MUDr. Zdenka Milá
ID zmluvy:	8177280
Dátum zverejnenia:	08.08.2023
Dátum uzavretia:	02.08.2023
Dátum účinnosti:	09.08.2023
Dátum platnosti do:	neuvedený
Zmluvne dohodnutá čiastka:	89 004,48 EUR

6) Kúpna zmluva č. OVS/23/6

Kupujúci:	Mgr. Marek Čajági
ID zmluvy:	8205714
Dátum zverejnenia:	16.08.2023
Dátum uzavretia:	14.08.2023
Dátum účinnosti:	17.08.2023
Dátum platnosti do:	neuvedený
Zmluvne dohodnutá čiastka:	43 600,00 EUR

C/ Dodržiavanie zákona o ochrane osobných údajov

Podľa § 5a, ods. 13 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 povinná osoba (mesto Šurany) je povinné okrem iného zabezpečiť nesprístupnenie ustanovení zmluvy obsahujúcich informáciu, ktorá sa podľa zákona nesprístupňuje; to neplatí o osobných údajoch účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby v rozsahu – titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu a ak ide o zmluvu, ktorá na vznik, zmenu alebo zánik práva vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností, je potrebné zverejniť aj označenie nehnuteľnosti v rozsahu podľa osobitného predpisu (§ 42, ods. 2, písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov).

Povinná osoba (mesto Šurany) môže sprístupniť osobné údaje fyzickej osoby len vtedy, ak to ustanovuje zákon alebo **na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej osoby.**

Pri zverejňovaní dokumentov je potrebné anonymizovať:

- **rodné číslo;**
- **dátum narodenia;**
- **číslo občianskeho preukazu, cestovného dokladu alebo iného dokladu preukazujúceho totožnosť osoby;**
- **podpisy fyzických osôb.**

Po preskúmaní zverejnených dokumentov – kúpnych zmlúv v Centrálnom registri zmlúv bolo zistené, že mesto Šurany zverejnilo kúpne zmluvy v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

D/ Zverejnenie prevodu majetku podľa zákona č. 211/2000 Z. z.

Po právoplatnom prevkladovaní nehnuteľnosti je povinné zverejnenie majetkového transferu podľa ustanovení § 5, ods. 6 a § 6, ods. 1 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

zákon 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

§ 5

Povinné zverejňovanie informácií

(6) Povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnuťnej veci, ktorej nadobúdacia cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy^{6a)} vo vlastníctve štátu, verejnoprávnej inštitúcie, obce, vyššieho územného celku alebo orgánu verejnej moci, ktorý táto povinná osoba 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.

§ 6

(1) Informácie podľa § 5 sa zverejňujú spôsobom umožňujúcim hromadný prístup. Táto povinnosť sa nevzťahuje na fyzické osoby a na obce, ktoré nie sú mestami.⁸⁾ Informácia podľa § 5 ods. 6 sa zverejňuje najmenej po dobu jedného roka odo dňa, keď došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva podľa § 5 ods. 6; tým nie je dotknutá povinnosť sprístupniť túto informáciu aj po uplynutí tejto doby.

Kontrolou bolo zistené, že túto povinnosť si mesto nesplnilo, nakoľko ani jeden prevod majetku mesta do vlastníctva inej osoby nebol podľa uvedeného zákona zverejnený.

Mesto Šurany má vydanú Smernica č. 6/2007, ktorou sa upravuje postup pri sprístupňovaní informácií v podmienkach samosprávy mesta Šurany (vypracovaná dňa 13.09.2007 na základe zákona č. 628/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 747/2004 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Uvedená smernica upravuje povinné zverejňovanie informácií a spôsob zverejnenia v Článku 3, odseky 5 až 8.

Z á v e r

Cieľom vykonanej kontroly bolo zistenie objektívneho stavu týkajúceho realizácií prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany nad 20 000 EUR a súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi mesta Šurany.

Kontrolou boli zistený nasledovný stav:

- Mesto Šurany v r. 2023 predalo spolu 6 pozemkov, pri ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 EUR. Všetky pozemky sa nachádzali v k.ú. Kostolný Sek – lokalita „Za školou“ a boli určené pre výstavbu rodinných domov a podporu individuálnej bytovej výstavby;
- Na prevody predmetných pozemkov bola vyhlásená obchodná verejná súťaž;
- Návrh súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže, zloženie komisie, zverejnenie podmienok a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže boli prerokované a schválené Mestským zastupiteľstvom v Šuranoch;
- Z výsledku obchodnej verejnej súťaže vyplynulo, že bolo úspešných 7 uchádzačov, s ktorými mala byť uzatvorená kúpna zmluva;
- Všetci 7 úspešní uchádzači uhradili vopred finančnú zábezpeku vo výške 5 000,00 EUR.;
- V jednom prípade neprišlo k podpísaniu kúpnej zmluvy, nakoľko uchádzač z vážnych osobných dôvodov zmluvu nepodpísal;
- Ďalší 6 úspešní uchádzači uzavreli, resp. podpísali kúpne zmluvy s mestom a zaplatili zostávajúcu časť kúpnej ceny v stanovenej lehote v termíne do 22.08.2023;
- Mesto Šurany zverejnilo všetky kúpne zmluvy v Centrálnom registri zmlúv;
- V zverejnených zmluvách boli anonymizované údaje podľa zákona o ochrane osobných údajov;
- Mesto malo/má povinnosť zverejňovať prevody majetku, ktorého nadobúdacia cena je vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy minimálne na obdobie 1 roka. Tieto informácie sa zverejňujú v sídle povinnej osoby a na všetkých jej pracoviskách. Táto povinnosť bola dodržaná len čiastočne – v rámci zverejnenia uznesenia, resp. zápisnice zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva na webovom sídle a úradnej tabuli.

Po vykonaní kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2023 predkladám nasledovné o d p o r ú č a n i a:

- vzhľadom k tomu, že neboli predané všetky pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu v lokalite „Za školou“, odporúčam pripraviť podklady na vyhlásenie tretieho kola obchodnej verejnej súťaže a predložiť ich na schválenie mestskému zastupiteľstvu;

- zverejniť prevody majetku nad 20-násobok minimálnej mzdy. V tejto súvislosti dávam do pozornosti ako prípadnú pomôcku, príp. vzor mestá – Fiľakovo, Rimavská Sobota, Galanta, Banská Štiavnica a formu zverejnenia prekonzultovať s administrátorom webovej stránky mesta Šurany.

Návrh správy č. HK/1/2024 z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za rok 2023 bol vypracovaný na Mestskom úrade v Šuranoch dňa 19.02.2024 a predložený povinnej osobe – Mgr. Marcelovi Filagovi - primátorovi mesta Šurany, prostredníctvom podateľne Mestského úradu Šurany na oboznámenie sa s návrhom správy a poučení o možnosti podať v určenej dohodnutej lehote do **27.02.2024** písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení.

Na základe ustanovení § 21, ods. 3, písm. d), e), f) a g) zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov doručeného návrhu správy sa uložila **Mestu Šurany – Mestskému úradu Šurany** povinnosť:

- prijať opatrenia na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu správy a predložiť oprávnenej osobe (hlavnej kontrolórke mesta Šurany) písomný zoznam prijatých opatrení v lehote do **30.06.2024**;
- splniť prijaté opatrenia v lehote do **31.12.2024, resp. podľa časových možností**.

Dátum vypracovania návrhu správy z kontroly: 19.02.2024

Návrh správy bol prostredníctvom podateľne Mestského úradu Šurany dňa 20.02.2024 doručený povinnej osobe (kontrolovanému subjektu), ktorá bola oboznámená s návrhom správy jeho doručením a poučená o možnosti podať v určenej lehote písomné námietky.

V stanovenej lehote do 27.02.2024 neboli zo strany povinnej osoby (mesta Šurany) doručené písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení. Vzhľadom k tomu, že neboli vznesené námietky, považuje sa obsah návrhu správy za akceptovaný.

Dátum vypracovania správy z kontroly: 28.02.2024

Správa z kontroly bola doručená povinnej osobe (mestu Šurany) prostredníctvom podateľne Mestského úradu Šurany dňa 28.02.2024.

Dňom zaslania správy povinnej osobe je podľa ust. § 22 ods. 6 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov kontrola skončená.

V Šuranoch, dňa 29.02.2024

Ing. Jana Hučková, v. r.
hlavná kontrolórka mesta Šurany

Správa č. HK/1/2024 o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Šurany, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za rok 2023 bola predložená na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Šuranoch, ktoré uznesením č. 15/2024-Z, bod III, dňa 22.04.2024 túto správu vzalo na vedomie bez pripomienok poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch v zmysle predlohy.