

S P R Á V A

o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku Mesta Levoča, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2024 uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Levoča č. 14/34 a §18f ods. 1 písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, hlavná kontrolórka mesta Levoča vykonala kontrolu prevodov nehnuteľného majetku Mesta Levoča za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Právne predpisy upravujúce vykonanie kontroly oprávnenou osobou:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
2. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Právne predpisy použité pri kontrole:

- Zákon č. 369/1990 zb. o obecnom zriadení v z.n.p.
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
- Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v z.n.p.
- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v z.n.p.
- Zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)
- Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení

1.2. Interné normatívne právne akty a zdokumentované postupy

- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
- Uznesenia mestského zastupiteľstva v Levoči
- Smernica Mesta Levoča o evidencii majetku

Cieľ kontroly:

Kontrola zákonnosti a účinnosti prevodov nehnuteľného majetku Mesta Levoča za rok 2024.

Predmet kontroly:

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Levoča, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Na základe Oznámenia o začatí kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Levoča za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur bol majetkovým oddelením Mesta Levoča predložený jeden majetkový prevod – predaj nehnuteľnosti na ulici Kláštorská 20 v Levoči, k.ú. Levoča, a to stavby s.č. 535 – bytový dom, postavenej na pozemku registra „C“, parc. Č. 269 – zastavané plochy a nádvoría s výmerou 801 m² a pozemok registra „C“, parc. Č. 269 – zastavané plochy a nádvoría s výmerou 801 m² pre M.B. Stará Ľubovňa za kúpnu cenu 86 000 eur.

Predmetom kontroly boli prevody nehnuteľného majetku Mesta Levoča za rok 2024, ktorých všeobecná hodnota presiahla sumu 20 000,00 € a rozhodnutie o povolení vkladu nadobudlo právoplatnosť v roku 2024. Predmetom kontroly oprávnenou osobou bol 1 prevod:

Druh majetku	Stavba – bytový dom s pozemkom
Súpisné č./Parcela č.	535/269
Katastrálne územie	Levoča
Spôsob určenia všeobecnej hodnoty majetku	Znalecký posudok č. 17/2017 zo dňa 20. mája 2017
Výmera v m ²	801
Všeobecná hodnota	85 200 eur
Nadobúdateľ - kupujúci	M. B. Stará Ľubovňa
Spôsob prevodu majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:	§9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. účinný do 31.10.2023 – t.j. na základe verejnej obchodnej súťaže
Hlasovanie poslancov – spôsob prevodu majetku:	Počet poslancov: 19 Prítomní poslanci: 15 Neprítomní poslanci: 4 Hlasovanie: za- 14 proti-0 zdržal sa-1 nehlasoval-0
Rozhodnutie o spôsobe prevodu majetku a podmienok súťaže:	Uznesenie č. 7/10 zo dňa 21.9.2023
Zdôvodnenie osobitného zreteľa	X
Zámer zverejnený v období:	5.10.2023 – 13.12.2023 – úradná tabuľa mesta, Bazos.sk, Korzár
Zasadnutie majetkovej komisie	6.12.2023
Hlasovanie poslancov – schválenie prevodu majetku:	Počet poslancov: 19 Prítomní poslanci: 19 Neprítomní poslanci: Hlasovanie: za- 16 proti-0 zdržal sa-1 nehlasoval-2
Schválenie prevodu majetku:	Uznesenie č. 11/7 zo dňa 14.12.2023
Typ zmluvy	Kúpna zmluva §588 a nasl. Obchodného zákonníka
Číslo zmluvy	3602/2024/OM/1
Dátum uzatvorenia zmluvy:	12.02.2024
Kúpna cena majetku	86 000,00 eur
Dátum úhrady celej kúpnej ceny	23.02.2024
Rozhodnutie o povolení vkladu	V 256/2024
Právoplatnosť rozhodnutia	04.04.2024
Právne účinky vkladu	04.04.2024

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Kúpna zmluva č. 3602/2024/OM/1 (ďalej len „kúpna zmluva“) nadobudla platnosť 12.02.2024, zverejnená bola dňa 19.02.2024 a nadobudla účinnosť 20.02.2024, tzn. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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

Podľa § 5a 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 povinne zverejňovaná zmluva je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanoveniami § 5a 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 a v súlade s Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy v znení neskorších predpisov.

Zmluvné dojednania – platobné podmienky

Podľa Čl. V. ods. 2 Kúpnej zmluvy lehota splatnosti doplatku kúpnej ceny vo výške 76 000 eur bola v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, tj. do 22.02.2024. Kúpna cena bola uhradená v dvoch čiastkach a to 23.02.2024 vo výške 40 000 eur a 27.2.2024 vo výške 36 000 eur. Došlo k omeškaniu so zaplatením kúpnej ceny. Povinná osoba nevyužila právo na uplatnenie úroku z omeškania dlžnej sumy podľa Kúpnej zmluvy, Článok XI, ods. 2.

Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Podľa § 7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov základnou finančnou kontrolou je orgán verejnej správy povinný overovať vždy súlad každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 na príslušných stupňoch riadenia. Povinná osoba vykonala základnú finančnú kontrolu pred uzatvorením Kúpnej zmluvy dňa 12. 02. 2024.

Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Podľa §2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - partnerom verejného sektora nie je fyzická osoba, ktorej má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy, ktorého hodnota neprevyšuje hodnotu 100 000 eur.

Zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v znení neskorších predpisov

Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v znení neskorších predpisov nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, a to predaj nehnuteľného majetku štátu, vyššieho územného celku alebo obce za cenu nižšiu, ako je trhovú cenu. Prevod nehnuteľného majetku sa uskutočnil formou podľa §9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. – t.j. na základe verejnej obchodnej súťaže za trhovú cenu.

Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení (ďalej len „pamiatkový zákon“)

Podľa §23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov Mesto Levoča oslovilo Ministerstvo kultúry SR s ponukou na kúpu národnej kultúrnej pamiatky. Ministerstvo kultúry SR, ktoré podľa §23 pamiatkového zákona zastupuje štát, ponuku na kúpu nehnuteľnosti – národnej kultúrnej pamiatky neprijalo. Povinná osoba splnila povinnosť podľa §28 ods. 3 písm. c) pamiatkového zákona a oznámila Krajskému pamiatkovému úradu Prešov zmenu vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky v zákonom stanovenej lehote.

Odporúčania:

Pri predaji národnej kultúrnej pamiatky doplniť ustanovenie do kúpnej zmluvy, v ktorom predávajúci oznámi zmluvnej strane, že na národnú kultúrnu pamiatku sa vzťahuje režim ochrany podľa §28 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona.

Konštatujem, že kontrolou neboli zistené závažné nedostatky, ktoré by vykazovali znaky porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, vnútorných predpisov a smerníc mesta.

V Levoči, dňa 7.2.2025

Vypracovala: Ing. Dagmar Olekšáková, hlavná kontrolórka mesta Levoča

Správa z kontroly prevodov nehnuteľného majetku Mesta Levoča za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur bola prerokovaná a vzatá na vedomie na 19. zasadnutí Mestského zastupiteľstva Mesta Levoča dňa 13.02.2025 uznesením č. 19/40.