

**Správa z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Prešov v roku 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevyšuje 20 000 €**

Cieľ kontroly: kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Prešov za predchádzajúci kalendárny rok, ktorého hodnota prevýšila sumu 20 000 €, kúpne zmluvy mesta Prešov a zámenné zmluvy nevynímajúc, kontrola schválenia majetkového prevodu na zasadnutí MsZ, kontrola súladu obsahu kúpnej zmluvy s obsahom uznesenia MsZ, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti

Kontrolné obdobie: rok 2023

Kontrola bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18f písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je hlavný kontrolór mesta povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. Správa z predmetnej kontroly bola predložená Mestskému zastupiteľstvu mesta Prešov dňa 21.02.2024, ktoré ju uznesením č. 414/2024 zobralo na vedomie.

Kontrolná skupina konštatuje, že pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta Prešov formou predaja uvedených v tejto správe nešlo o poskytnutie štátnej pomoci v zmysle ustanovení zákona o štátnej pomoci.

**Definovanie pojmov:**

**Kontrolné zistenie** je kladná alebo záporná skutočnosť zistená pri výkone kontroly u povinnej osoby a uvedená v návrhu správy, čiastkovom návrhu správy alebo v správe z kontroly.

**Prevodom nehnuteľného majetku** sa rozumie zmena nositeľa práva, ktorá je realizovaná na základe zmluvy, prípadne aj iným **právnym úkonom pôvodného nositeľa** práva (napr. vloženie majetku do obchodnej spoločnosti). Ide teda o zmenu nositeľa práva právnym úkonom vykonaným pôvodným nositeľom práva. Týmito právnymi úkonmi sú najmä **zmluvy**.

**V predmetnej kontrole sa kontrolná skupina venuje prevodom na základe kúpnej zmluvy a zámennej zmluvy.**

**Prevod podliehajúci kontrole** je aj prevod viacerých nehnuteľností, ktoré samostatne neprevyšujú 20 000 €, pričom svojou povahou, umiestnením, využitím a použitím predstavujú jeden celok/súbor, ktorého súhrnná všeobecná hodnota prevyšuje 20 000 € a predmetný prevod bol realizovaný v jednej zmluve. Sumu 20 000 € je tiež potrebné sledovať vo vzťahu ku konkrétnemu prevodu, nie len vo vzťahu k jeho jednotlivým položkám.

**Časovým obdobím**, počas ktorého došlo ku prevodu majetku sa rozumie predchádzajúci kalendárny rok, teda rok 2023, pričom pre účely predmetnej kontroly je rozhodujúci dátum uzatvorenia zmluvy, na základe ktorej došlo k prevodu.

**Rozhodovanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností, ak je prevodcom nehnuteľnosti obec/mesto sa s poukazom na novelu zákona č. 137/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí účinnú od 01.11.2023 riadi usmernením č. USM\_UGKK\_SR\_2/2024 vydaným Úradom geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 25.01.2024.



Predmetná kontrola za zaoberala:

- A. predajom nehnuteľného majetku mesta Prešov, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €
- B. kúpou nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 € mestom Prešov
- C. zámenou, na základe ktorej mesto Prešov previedlo nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €
- D. zámenou, na základe ktorej mesto Prešov nadobudlo nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €

Kontrolou bolo zistené:

**A. Predaj nehnuteľného majetku mesta Prešov, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €**

V roku 2023 boli na základe kúpnych zmlúv, kde predávajúcim bolo mesto Prešov, uskutočnené nasledovné prevody:

1. Kúpna zmluva č. 11/2023, uzatvorená dňa 11.04.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa na Ul. Srnčia, v k.ú. Prešov, parc. KNC 15458/7 záhrada o výmere 586 m<sup>2</sup>, ktorej kúpna cena bola 22 200,00 € s doplatkom za náhrady za užívanie dotknutého pozemku za obdobie 2 rokov spätne vo výške 3 750,40 €. Kupujúci: V.B.  
Zámer predaja bol schválený uznesením MsZ mesta Prešov dňa 06.07.2022 uznesením č. 861/2022 a zverejneným od 03.02.2023 – 22.02.2023. Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 22.02.2023 uznesením č. 64/2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov.  
Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 12.05.2023.  
Kúpna cena bola uhradená na účet mesta Prešov dňa 20.04.2023. Vyššie uvedený doplatok bol zaslaný na účet mesta dňa 20.04.2023, tak ako bolo dohodnuté v zmluve.
2. Kúpna zmluva č. 21/2023, uzatvorená dňa 19.09.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa na Ul. Škultétyho, v k.ú. Prešov, vedenom na LV č. 6492 parc. KNC 5380/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m<sup>2</sup>; parcela KNC 5379 ostatná plocha o výmere 119 m<sup>2</sup>, ktorej kúpna cena bola 21 136,50 €. Kupujúci: V.R., M.H., J.B., T.B., M.L., T.L., E.T., M.B., A.H., A.Š., S.Ž.  
Zámer predaja bol schválený uznesením MsZ mesta Prešov dňa 22.02.2023 uznesením č. 71/2023 a zverejneným od 12.06.2023 – 28.06.2023.  
Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 28.06.2023 uznesením č. 180/2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov a adresnosti. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 09. 11. 2023. Kúpna cena bola uhradená na účet mesta Prešov dňa 20.10.2023.



3. Kúpna zmluva č. 44/2023, uzatvorená dňa 22.12.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa na Ul. Mirka Nešpora, v k.ú. Prešov, vedenom na LV č. 6492 parc. KNC 16281/89 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 757 m<sup>2</sup>; parcela KNC 16281/95 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 224 m<sup>2</sup>, parcela KNC 16281/98 ostatná plocha o výmere 829 m<sup>2</sup>, parcela KNC 16281/99 ostatná plocha o výmere 141 m<sup>2</sup>, ktorej kúpna cena bola 324 610,00 €. Kupujúci: Viera-Láska-Nádej, o.z.

Zámer predaja bol schválený uznesením MsZ mesta Prešov dňa 03.05.2023 uznesením č. 132/2023 a zverejneným od 04.09.2023 – 20.09.2023.

Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 20.09.2023 uznesením č. 272/2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu výstavby Centra Svetielko – sociálno-terapeutické centrum pre deti a mládež s hendikepom. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 08.01.2024. Kúpna cena bola uhradená na účet mesta Prešov dňa 29.12.2023.
4. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. 67/2023, uzatvorená dňa 29.12.2023, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti ½ nehnuteľného majetku mesta Prešov nachádzajúci sa na Ul. Levočská a Ul. Remscheidská, v k.ú. Prešov, vedenom na LV č. 6377 parc. KNC 3220/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 191 m<sup>2</sup>; LV č. 6492 parc. KNC 3220/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1118 m<sup>2</sup>, parc. KNC 3220/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1681 m<sup>2</sup>, parc. KNC 3220/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1003 m<sup>2</sup>, parc. KNC 3220/41 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 303 m<sup>2</sup>, ktorých kúpna cena bola 799 085,00 €. Kupujúci: PO Development, a.s.

Náhrada za zriadenie vecného bremena ako práva prechodu a prejazdu cez novovytvorený pozemok parc. KNC 3220/43 o výmere 267 m<sup>2</sup> pre spoločnosť PO Development, a.s. bola vo výške 16 800,00 €.

Zámer predaja bol schválený uznesením MsZ mesta Prešov dňa 28. 06. 2023 uznesením č. 191/2023 a zverejneným od 09.10.2023 – 26.10.2023.

Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 25.10.2023 uznesením č. 338/2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkového usporiadania vlastníckych vzťahov a adresnosti.

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 11.01.2024.

V zmysle predmetného uznesenia budú finančné prostriedky získané z predaja týchto pozemkov účelovo viazané na nákup pozemku parc. KNC 3902 o výmere 8949 m<sup>2</sup> – Park na Masarykovej ulici. Zmluva o kúpe pozemku parc. KNC 3902 nebol ku dňu ukončenia kontroly uzatvorená.

Kúpna cena bola uhradená na účet mesta Prešov dňa 04.01.2024.
5. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. 68/2023, uzatvorená dňa 29.12.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov vo výlučnom vlastníctve vedený na LV č. 6492 parc. 3220/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m<sup>2</sup>, ktorého kúpna cena bola 38 080,00 €. Kupujúci: Winners Benefits,



s.r.o. Zriadenie vecného bremena ako práva prechodu cez predmetný pozemok pre mesto Prešov bolo bezodplatné.

Zámer predaja bol schválený uznesením MsZ mesta Prešov dňa 28.06.2023 uznesením č. 191/2023 a zverejneným od 09.10.2023 – 26.10.2023.

Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 25.10.2023 uznesením č. 338/2023 v súlade s § 9a, ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkového usporiadania vlastníckych vzťahov a adresnosti. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove dňa 23.01.2024.

Kúpna cena bola uhradená na účet mesta Prešov dňa 04.01.2024.

### **B. Kúpa nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevyšuje hodnotu 20 000 € mestom Prešov**

V roku 2023 boli na základe kúpnych zmlúv, kde kupujúcim bolo mesto Prešov, uskutočnené nasledovné prevody:

1. Kúpna zmluva č. 18/2023, uzatvorená dňa 11.12.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku do majetku mesta Prešov, vedenom na LV č. 11268 parc. KNC 14821/36 orná pôda o výmere 2583 m<sup>2</sup> v súhrnom podiele 4/5; ktorej kúpna cena bola 165 312,00 €. Predávajúci: M.H., J.H., E.F.

Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 22.02.2023 uznesením č. 55/2023 z dôvodu realizácie verejnoprospešnej stavby „III/3440 (III/068002) Prešov“ – most cez Sekčov, ul. Solivarská. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove 18.12.2023. Kúpna cena bola odoslaná z účtu mesta Prešov dňa 22.12.2023.

2. Kúpna zmluva č. 27/2023, uzatvorená dňa 13.09.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku do majetku mesta Prešov, parc. KNC 14135/60 zastavaná plocha o výmere 423 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva; ktorej kúpna cena bola 29 119,32 €. Predávajúci: M.B., T.H., K.H., D.P., J.H., D.M., B.T., A.B., Z.V., Ľ.B.

Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 22.02.2023 uznesením č. 54/2023 pre účely realizácie verejnoprospešnej stavby „Rekonštrukcia a odvodnenie miestnej komunikácie Kúty“. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove 09.10.2023. Kúpna cena bola odoslaná z účtu mesta Prešov dňa 02.11.2023.

3. Kúpna zmluva č. 43/2023, uzatvorená dňa 27.11.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku do majetku mesta Prešov, vedenom na LV č. 12689 ako stavba – prevádzková budova so súpisným číslom 11605 umiestnenej na pozemku parc. KNC 1396/12 zastavaná plocha o výmere 183 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva; ktorej kúpna cena bola 60 000 €. Predávajúci: OZ ROMAR – Rómska Alternatíva Riešenia.

Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 20.09.2023 uznesením č. 241/2023. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove 04.12.2023. Kúpna cena bola odoslaná z účtu mesta Prešov dňa 11.12.2023.



4. Kúpna zmluva č. 47/2023, uzatvorená dňa 16.11.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku do majetku mesta Prešov, vedenom na LV č. 7528 parc. KNE 876/1 záhrada o výmere 1264 m<sup>2</sup>, KNE 877/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m<sup>2</sup>, KNE 879/1 trvalý trávny porast o výmere 135 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva, ktorých kúpna cena bola 119 000 €. Predávajúci: A.C., P.C., J.C., K.K., M.L. Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 20.09.2023 uznesením č. 240/2023 za účelom ich majetkovoprávneho usporiadania v súvislosti s realizáciou projektu „Revitalizácia verejného priestranstva – Námestia mládeže a Duchnovičovo námestia“. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove 08.12.2023. Kúpna cena bola odoslaná z účtu mesta Prešov dňa 14.12.2023.
5. Kúpna zmluva č. 72/2023, uzatvorená dňa 15.12.2023, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľného majetku do majetku mesta Prešov, vedenom na LV č. 6609 parc. KNE 1955/1 trvalý trávny porast o výmere 1011 m<sup>2</sup>, KNE 1958/9 orná pôda o výmere 47 m<sup>2</sup>, KNE 1958/10 orná pôda o výmere 39 m<sup>2</sup>, KNE 1969/2 orná pôda o výmere 19 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva, ktorých kúpna cena bola 32 364 €. Predávajúci: M.J., T.O. Majetkový prevod bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 25.10.2023 uznesením č. 331/2023 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod chodníkom a komunikáciou na ul. Pod vinicami a Stavbárska. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prešove 18.12.2023. Kúpna cena bola odoslaná z účtu mesta Prešov dňa 21.12.2023.

**C. Zámena, na základe ktorej mesto Prešov previedlo nehnuteľný majetok, ktorého hodnota prevyšuje 20 000 €**

Dňa 25.07.2023 bola uzatvorená zámenná zmluva medzi zmluvnými stranami: Mesto Prešov a Technické služby mesta Prešov a.s., ktorej obsahom je zámena hnutel'ného majetku mesta Prešov s hnutel'ným majetkom spoločnosti Technické služby mesta Prešov a.s. Vo výpočte hnutel'ného majetku mesta Prešov, ktorý je predmetom zámenny sa nachádza aj Sklenník Bajkalská pod inventárnym číslom N184, pričom tento majetok bol v centrálnej evidencii majetku vedený ako nehnuteľný majetok mesta Prešov v obstarávacej cene 36 944,96 €.

Majetkový prevod formou zámenny medzi predmetnými stranami bol schválený MsZ mesta Prešov dňa 28.06.2023 uznesením č. 152/2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predmetný nehnuteľný majetok bol vyradený z centrálnej evidencie 31.08.2023.

**Kontrolné zistenie č. 1:**

Nesprávne určenie typu majetku v zámennej zmluve. Ku dňu ukončenia predmetnej kontroly je nehnuteľný majetok v k.ú. Prešov, zapísaný na LV č. 6492 ako skleník umiestnený na parcele KNC 9310/837, kde ako vlastníak figuruje mesto Prešov.

Keďže prevod predmetnej nehnuteľnosti bol realizovaný v zmluve s nesprávne zaradeným predmetom, resp. bol predmetný majetok v zozname hnutel'ných vecí mesta Prešov, ktoré boli obsiahnuté v zámennej zmluve, bez jeho bližšej špecifikácie na ktorej parcele sa nachádza a na akom LV je vedený, nemohli nastať právne účinky tohto prevodu. Rovnako tak, na základe



vyššie uvedeného dokumentu príslušný organizačný odbor Mestského úradu v Prešove, Odbor majetku, nepodal Návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

Prevod nehnuteľného majetku mesta Prešov v k.ú. Prešov zapísaný na LV č. 6492 ako skleník, umiestnený na parcele KNC 9310/837 nebol zrealizovaný.

#### Kontrolné zistenie č. 2:

Nehuteľný majetok mesta Prešov v k.ú. Prešov zapísaný na LV č. 6492 ako skleník bol dňa 31.08.2023 vyradený z evidencie majetku mesta vedenom na príslušnom organizačnom útvare Mestského úradu v Prešove, Odbore majetku, pričom na to nebol právny dôvod, keďže prevod uskutočnený nebol a predmetný majetok je stále vo vlastníctve mesta Prešov. Ak sa z centrálnej evidencie nehnuteľného majetku vyradzuje nehnuteľný majetok, má byť tento úkon podmienený zmenou vlastníka na predmetom LV. Pri zmene vlastníctva nehnuteľného majetku sa vyžaduje úkon Okresného úradu, Katastrálneho odboru, ktorý v predmetnom prípade urobený nebol.

#### **D. Zámena, na základe ktorej mesto Prešov nadobudlo nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €**

V roku 2023 mesto Prešov neuzatvorilo žiadnu zámennú zmluvu, na základe ktorej by bol nadobudnutý nehnuteľný majetok do majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota by prevýšila 20 000 €.

#### Navrhované opatrenia a odporúčania:

1. Zabezpečiť, resp. opätovne zrealizovať prevod nehnuteľného majetku mesta, ktorý je vedený na LV č. 6492 ako skleník umiestnený na parcele KNC 9310/837.
2. Zosúladiť centrálnu evidenciu nehnuteľného majetku mesta Prešov s aktuálnym stavom, pričom k vyradovaniu majetku pristupovať na základe právne relevantných dokumentov.