



Mestský úrad Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA SABINOV

SPRÁVA Z KONTROLY
prevodov vlastníctva majetku mesta za rok 2025



Obsah

Článok 1. Opis kontroly	3
Článok 2. Výsledok kontroly.....	4
Článok 3. Záver	6



Článok 1. Opis kontroly

Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na 1. polrok 2026 a príslušného oznámenia o začatí kontroly Ing. Anton Trišč, hlavný kontrolór Mesta Sabinov ako oprávnená osoba na výkon kontroly vykonal:

kontrolu prevodov vlastníctva majetku mesta za rok 2025

Kontrolované obdobie:	rok 2025
Čas vykonania kontroly:	Január 2026 prerušovane
Miesto vykonania finančnej kontroly:	Mestský úrad – oddelenie rozpočtu a financií a oddelenie právne a správy majetku
Označenie povinnej osoby:	Mestský úrad Sabinov
Predmet kontroly:	preverenie spôsobu nakladania s majetkom mesta a preverenie skutočností, či boli zrealizované a ukončené prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta pri ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur vykonané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi
Cieľ kontroly:	overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi v oblasti prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku mesta

Kontrola bola vykonávaná na základe nahliadnutia do originálov príslušných spisov týkajúcich sa prevodov majetku mesta, pri ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.



Článok 2. Výsledok kontroly

Na kontrolu bola vyžiadaná k nahliadnutiu kompletná spisová dokumentácia týkajúca sa zrealizovaných prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2025, pri ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila hodnotu 20 000 eur. Preverené boli ukončené prevody vlastníctva, pri ktorých počas kontrolovaného obdobia roka 2025 došlo aj k vydaniu právoplatných rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností miestne príslušným orgánom, Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom. Selekciou so všetkých spisov týkajúcich sa prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2025 bol identifikovaný jeden spis, ktorý sa týkal prevodu nad určenú hranicu všeobecnej hodnoty majetku 20 000 eur.

Kontrola bola zameraná hlavne na dodržiavanie zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a vnútorného predpisu Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sabinov účinných v čase vykonávania majetkových prevodov.

V roku 2025 vstúpila do platnosti jedna zmena zákona o majetku obcí, ktorá nadobudla účinnosť od 1.1.2025, takže ovplyvnila prevody vlastníctva majetku mesta realizované v roku 2025. Pri tejto zmene bolo novelizované ustanovenie o podávaní návrhov do verejnej obchodnej súťaže. V novej úprave je uvedená možnosť záujemcu, ktorý predkladá ponuku sa sám rozhodnúť, či ponuku predloží elektronicky, alebo v listinnej podobe. V roku 2024 bolo pre všetkých, ktorí mali aktivovanú elektronickú schránku upravené doručovanie návrhov len cez elektronickú schránku.

Vnútorný predpis zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bol upravený iba počas roku 2024 dodatkom č. 2 prijatím uznesenia mestského zastupiteľstva č. 158 zo dňa 26.9.2024. Zmeny sa týkali prevodov a nájmov pozemkov pod existujúcimi stavbami pozemných komunikácií, vecných bremien a nadobúdania hnutel'ného majetku z grantov a fondov. Mesto môže previesť pozemok pod existujúcimi stavbami pozemných komunikácií v prospech vlastníka stavby za symbolickú kúpnu cenu 1,- € z dôvodu "osobitného zreteľa". Podobne, mesto môže prenajať pozemok pod existujúcimi stavbami pozemných komunikácií v prospech vlastníka stavby za symbolické nájomné 1,- €/doba nájmu, alebo prenajať majetok mesta na prevádzkovanie verejnoprospešných zariadení. Vecné bremeno je možné zriadiť bezodplatne, ak tomu predchádza vzájomná, ekonomicky výhodná dohoda. Pri nadobúdaní hnutel'ného majetku z grantov a fondov sa kompetenčné limity vzťahujú iba na spolufinancovanie. Počas roka 2025 nedošlo k úprave zásad hospodárenia mesta.

Preverením obsahu spisu, týkajúceho sa prevodu vlastníctva bolo zistené, že spisová dokumentácia bola vedená v súlade so zákonom č. 395/2002 Z. z. o registratúrach. Takto vedená dokumentácia dostatočne preukázateľne zadokumentovala vykonanie potrebných krokov týkajúcich sa zákonného postupu mesta pri prevodoch jeho vlastníctva.



Spis sa týka tohto nehnuteľného majetku:

Pozemok parcela registra Ckn č. 276/60

druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

výmera parcely: 347 m²

všeobecná hodnota majetku určená znaleckým posudkom: 27 000 eur

znalecký posudok č. 270/2024 zo dňa 30.10.2024

spôsob prevodu: verejná obchodná súťaž, spôsob prevodu schválený podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí

spôsob prevodu a zámer schválený dňa 13.2.2025 uznesením č. 199

zverejnenie zámeru: vyvesené od 14.2.2025 do 24.3.2025,

počet predložených návrhov: 1

predložený víťazný cenový návrh: 38 000 eur

kupujúci: S. Zakuťanský, Sabinov

kúpna cena : 38 000 eur

povolenie vkladu: rozhodnutím Okresného úradu Sabinov , katastrálneho odboru zo dňa 30.4.2025, číslo vkladu V 463/2025

Pri prevode formou verejnej obchodnej súťaže boli mestským zastupiteľstvom v príslušnom uznesení okrem spôsobu prevodu schválené aj podmienky verejnej obchodnej súťaže, ktoré boli následne zverejnené spôsobom v meste obvyklým.

Doklady preukazujúce zverejnenie jednotlivých úkonov boli súčasťou predloženého spisu a to hlavne doklady preukazujúce všetky vykonané kroky od prvotných úkonov až po konečné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nového kupujúceho. Po ukončení prevodu majetku v prospech nového kupujúceho následne došlo k aktualizácii majetkovej evidencie mesta vyradením prevedeného majetku na základe protokolu o vyradení majetku. Poplatky za znalecké posudky a správne poplatky za vklad do katastra boli refundované kupujúcim v plnej výške. Preverení dokumentácie verejnej obchodnej súťaže bolo zistené, že vyhodnotenie prebehlo v súlade s vyhlásenými podmienkami a vybraný bol návrh, ktorý spĺňal všetky podmienky a ponúkol najvyššiu kúpnu cenu.

V podmienkach vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže bola určená aj podmienka zloženia zábezpeky, vo výške 50% z minimálnej kúpnej ceny stanovenej mestským zastupiteľstvom. Minimálna cena bola schválená vo výške všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom.



Hlavný kontrolór mesta Sabinov – Správa z kontroly

Splnenie tejto podmienky mali deklarovat' aj samotní uchádzači . Preverením obrátov príslušného účtu bolo zistené, že zábezpeka jediného uchádzača vo výške 18 500 eur bola dňa 19.3.2025 pripísaná na účet mesta. Pri kúpnej zmluve a zmluve o finančnej zábezpeke bola pred ich podpisom vykonaná základná finančná kontrola podľa § 7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite ako overenie právneho úkonu. Po podpise boli zmluvy následne zverejnené podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, čím bola zabezpečená ich účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia. Okrem zverejnenia na webovom sídle mesta boli zmluvy zverejnené aj v centrálnom registri zmlúv, keďže po novele infozákona je to povinné miesto na ich zverejňovanie. Pri jednotlivých zmluvách boli v spisoch priložené aj potvrdenia o ich zverejnení. Počas kontroly bolo zverejnenie zmlúv overené aj kontrolou obsahu centrálného registra zmlúv, pričom neboli zistené nedostatky.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra bol podaný až po pripísaní zvyšku kúpnej ceny a súvisiacich nákladov na účet mesta. Zvyšok kúpnej ceny vo výške 19 756,10 eur bol pripísaný na účet mesta dňa 10.04.2025.

Článok 3. Záver

Kontrolou postupov mesta pri prevodoch vlastníctva svojho majetku v kontrolovanom jednom prípade so všeobecnou hodnotou majetku nad 20 000 eur nebolo zistené porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa nakladania s majetkom mesta, ani súvisiacich predpisov. Prevod bol realizovaný predajom majetku mesta za trhovú cenu , ktorá prevýšila všeobecnú hodnotu majetku podľa znaleckého posudku. Prevod bol realizovaný formou verejnej obchodnej súťaže. Pri kontrole prevodu nebolo identifikované nehospodárne nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta so všeobecnou hodnotou nad 20 000 eur, ani porušenie procesných pravidiel týkajúcich prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku mesta. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodov osobitného zreteľa za zníženú cenu boli realizované v nižších všeobecných hodnotách.

Zverejnené na základe §18f ods.1 písm. i zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta dňa 13.3.2026