

Kontrola prevodu nehnuteľného majetku mesta Rožňava za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 €.

Kontrola bola vykonaná podľa § 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov a podľa základných pravidiel finančnej kontroly §20-§27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Rožňava na 1. polrok 2024 schváleného uznesením č.237/2023 dňa 21.12.2023.

Povinná osoba: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Štatutárny zástupca povinnej osoby: Michal Domik – primátor mesta

Kontrolované obdobie: rok 2023

Legislatívny rámec:

- Zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov
- Zákon č. 138/1990 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších prepisov
- Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších prepisov
- Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších prepisov
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta platné do 9. 11. 2023.

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov v nadväznosti na § 20 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o doplnení niektorých zákonov bola vykonaná finančná kontrola – kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 €. Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších prepisov. Podľa novely zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 18f bodu 1 písmena i), je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €, 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.

Ku kontrole bol predložený 1 spis:

Ing. Peter Fábíán, Alej Antona Kissa 6 Rožňava – zámena pozemkov.

Ing. Peter Fábíán bol vlastníkom parc. č. KN C 529/42 zast. plocha s výmerou 3 076 m². Tento pozemok sa nachádzal v blízkosti cintorína na Betliarskej ulici. Mesto Rožňava ho oslovilo so žiadosťou o odpredaj tohto pozemku, za účelom rozšírenia cintorína. Ing. Fábíán navrhol zámenu pozemkov. Mal záujem o pozemok s výmerou 10 516 m², mestu ponúkol pozemok o výmere 3 076 m². Rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností bol ochotný zaplatiť v mesiaci

október 2022, kedy mu mesto malo uhradiť kúpnu cenu za pozemky pod miestnymi komunikáciami.

V zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Z. z. mesto mohlo zameniť pozemky, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom bola skutočnosť, že pozemky vo vlastníctve Ing. Fábiana bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve mesta a na tomto pozemku mesto plánuje rozšírenie cintorína.

Na zasadnutí MZ dňa 29. 6. 2022 bolo schválené zverejnenie zámeru zámeny pozemkov. Návrh bol zverejnený na webovom sídle mesta od 29. 11. 2022 do 15. 12. 2022. Na rokovaní MZ dňa 29. 09. 2022 bolo prerušené rokovanie o tomto bode do najbližšieho zasadnutia MZ.

Dňa 15. 12. 2022 bola na zasadnutí MZ schválená zámena pozemkov. Na základe vypracovaného znaleckého posudku Ing. Dobosom boli pozemky vo vlastníctve mesta a vlastníctve Ing. Fábiana ohodnotené a pri porovnaní hodnoty pozemkov došlo k rozdielu vo výške zamieňaných nehnuteľností vo výške 202 212,08 € v prospech mesta, ktoré mal uhradiť Ing. Fábian. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku a náklady za návrh vkladu do katastra nehnuteľností sa uhradili spoločne.

Zámenná zmluva bola podpísaná zmluvnými stranami dňa 7. 2. 2023. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 1. 3. 2023. Vklad do katastra bol vykonaný a nadobudol právoplatnosť dňa 7. 3. 2023. Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností vo výške 202 212,08 € bol Ing. Fabiánom uhradený dňa 14. 3. 2023. V evidencii majetku bolo vykonané vyradenie a zaradenie majetku podľa zámennej zmluvy.

Záver:

Pri kontrole nebolo zistené porušenie platnej legislatívy. Správa z kontroly bude v zmysle novely zákona o obecnom zriadení do 30 dní po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve zverejnená na úradnej tabuli aj na webovom sídle mesta Rožňava.