

**Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra**

Nitra, 13.10.2010

Číslo materiálu: **1966/2010**

**Mestskému zastupiteľstvu**

**v Nitre**

K bodu:

**Správa o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na prevody nehnuteľného majetku mesta**

**Predkladá:**

Ing. František Halmo  
hlavný kontrolór

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

**p r e r o k o v a l o**

správu o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na prevody nehnuteľného majetku mesta a

**b e r i e s p r á v u n a v e d o m i e.**

**Prizvať:**

—

.....  
podpis predkladateľa

## Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

### S p r á v a

#### o výsledku následnej finančnej kontroly

V zmysle ustanovenia § 12, ods. 2 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a poverenia hlavného kontrolóra č. 15/2010 zo dňa 7.7.2010 vykonala Margita Havránková, referentka kontroly následnú finančnú kontrolu zameranú na prevody nehnuteľného majetku mesta.

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Nitra

Kontrolované obdobie: rok 2009

Kontrola vykonaná od 12.7.2010 do 11.8.2010.

Cieľom kontroly bolo zistiť:

- súlad realizovaných prevodov nehnuteľného majetku s platnými právnymi predpismi a VZN o hospodárení s majetkom mesta,
- dodržiavanie postupu pri prevode nehnuteľného majetku,
- súlad uznesení MZ s uzatvorenými kúpnyimi zmluvami.

Hospodárenie s majetkom obce upravuje zákon č. 138/1991 Z.z. v znení zmien a na základe tohto zákona schválené všeobecne záväzné nariadenia mesta Nitry.

Hospodárenie s majetkom mesta v kontrolovanom období upravovalo VZN č. 1/2006 v znení dodatku č. 1 – účinné do 16.10.2009 a VZN č. 21/2009 účinné od 16.10.2009.

Pod zmluvným prevodom vlastníctva nehnuteľnosti sa rozumie uzatvorenie kúpnej, zámennej zmluvy alebo inej zmluvy o prevode, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti. Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonával:

podľa VZN č. 1/2006, v znení dodatku č. 1

- a) obchodnou verejnou súťažou v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry upravujúcim vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta,
- b) v odôvodnených prípadoch priamym predajom v súlade s VZN. najmä však
  - ak pozemok vo vlastníctve mesta je zastavený stavbou vo vlastníctve právnickej alebo fyzickej osoby, tak tejto osobe,
  - ak sa realizuje zákonné predkupné právo.
- c) aukčným predajom podľa VZN č. 4/1994 o aukčnom predaji majetku mesta Nitry, ak o tejto forme odpredaja rozhodne mestské zastupiteľstvo (dodatkom č. 1 vypustené).

podľa VZN č. 21/2009

- a) obchodnou verejnou súťažou v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry upravujúcim vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta,

- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmto všeobecne záväzným nariadením.

Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

Podľa oboch VZN odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Mestské zastupiteľstvo tiež schvaľuje uzatváranie kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom(podľa VZN č. 21/2009).

VZN upravujú kompetencie komisie MZ pre financovanie, rozpočet a správu majetku, resp. komisie pre podnikateľskú činnosť a správu majetku a výboru mestskej časti k úkonom hospodárenia s majetkom mesta.

Povinnosti jednotlivých odborných útvarov MsÚ vo vzťahu k hospodáreniu s majetkom mesta upravuje samostatná smernica primátora. Podklady pre zmluvné prevody nehnuteľného majetku sa pripravujú výlučne oddelením majetku, ktoré zabezpečuje kompletnú agendu od prijatia žiadosti, cez zabezpečenie stanovísk odborných útvarov MsÚ, komisií MsZ a VMČ. Stanoviská spracované do návrhu na zmluvnú prevod nehnuteľností predkladá oddelenie majetku na rozhodnutie mestskému zastupiteľstvu, po predchádzajúcom prerokovaní v mestskej rade.

Uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľností zabezpečuje oddelenie majetku v súlade so smernicou primátora upravujúcou evidenciu, právne posúdenie a tvorbu zmlúv.

Prehľad schválených prevodov vlastníctva majetku mesta v roku 2009:

Tabuľka č. 1

Rok	Počet schválený prevodov	Počet realizovaných prevodov
2009	66	28

Všetky prevody nehnuteľného majetku boli realizované priamym predajom.

Dôvody pre ktoré neboli realizované schválené prevody:

- nesúhlas v návrhom kúpnej zmluvy (v prevažnej miere nesúhlas so schválenou cenou), alebo strata záujmu o kúpu majetku.

V roku 2009 boli realizované prevody, ktoré boli schválené uzneseniami mestského zastupiteľstva v predchádzajúcich rokoch nasledovne:

predaj schválený v roku 2008    13 prípadov  
 predaj schválený v roku 2004    1 prípad .

V plnení rozpočtu mesta Nitry k 31.12.2009 boli v časti príjmy tieto vyhodnotené nasledovne (v €):

Tabuľka č. 2

Kód	Názov	schválený	upravený	plnenie	% plnenia
231	Príjem z predaja kapitálových aktív	0	4 465 670	1 976 085	44,25
	v tom				
	- príjem z predaja bytov	0	0	49 225	0
	- príjem z predaja bytov – dražby	0	0	266	0

	- príjem z predaja dubiózneho majetku	0	4 201 510	1 552 433	39,57
	- príjem z predaja budov		264 160	264 160	100,00
233001	Príjem z predaja pozemkov	0	1 622 590	2 218 353	136,72
	Spolu		6.088 260	4 194 439	68,89

V tabuľke je vyhodnotený reálny príjem dosiahnutý v roku 2009, teda aj príjem z prevodov, ktoré boli schválené v predchádzajúcich rokoch, ale úhrada bola realizovaná v r. 2009.

Mimo predaja nehnuteľného majetku mesta, ktorý bol realizovaný Mestom Nitra a bol predmetom tejto kontroly bol prostredníctvom Službytu s.r.o. Nitra realizovaný predaj bytov a to podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Tento nebol predmetom kontroly.

Pri prerokovaní materiálu o prevode nehnuteľného majetku v mestskom zastupiteľstve sa v ukladacej časti uznesenia v každom kontrolovanom prípade (okrem prevodu uvádzaného v tabuľke č. 4 pod poradovým č. 4) uložilo vedúcemu oddelenia majetku zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia s úhradou kúpnej ceny po vystavení faktúry s určením termínu. V niektorých prípadoch bola uznesením určená strata účinnosti uznesenia, ak kúpna zmluva nebude uzatvorená do stanoveného termínu. Pri realizovaných predajoch bola účinnosť uznesenia MZ určená v 20 prípadoch.

Neurčenie účinnosti uznesenia spôsobuje, že platnosť schváleného uznesenia a tým a prevodu nehnuteľnosti je neobmedzená, čo spôsobuje, že zo strany mesta (predávajúci) sa nedá určiť, kedy sa prevod reálne uskutoční a tým sa nedá odhadnúť ani výška príjmovej časti rozpočtu. Toto zistenie preukazuje aj údaj uvedený v tabuľke č. 1, keď zo 66 prevodov schválených v roku 2009 bolo realizovaných iba 28.

Obchodné verejné súťaže realizované v roku 2009

Tabuľka č. 3

Schválenie predaja uzn.č./zo dňa	Predmet predaja	Výsledok OVS
236/2009-MZ 20.8.2009	zastavaná plocha a nádvorie 2700 m <sup>2</sup> , Mlynárce	neúspešná
242/2009-MZ 20.8.2009	garáže na Staničnej ulici	neúspešná (2x)
248/2009-MZ 20.8.2009	nebytový priestor Farská 50	realizovaná v r. 2010
266/2009-MZ MZä24.9.2009	zastavené plochy a nádvorie 500 m <sup>2</sup> , Janíkovce	úspešná t.č. príprava kúpnej zmluvy
opakovane schvaľované	nehnuteľnosti býv. OSP Krškany	neúspešná (4x)

Prehľad realizovaných prevodov majetku v roku 2009 je uvádzaný v tabuľke č.4.

P.č.	Uznesenie č. /zo dňa/termín na uzatvorenie zmluvy	Kúpna zmluva č./ zo dňa	Kupujúci	Predmet kúpy	Cena	Fa č. zo dňa uhradená dňa
1	430/2008-MZ 11.12.2008 T: 31.3.2009	16/09/OM, 15.1.2009	Ivan Kur'ák Kamenná 120 Nitra	par.č.1565/2- zast.plocha o výmere 110 m2	165,97 €/m2 , 18.256,70 + DPH	20090103 15.1.2009 18.256,30 + DPH uhr. 15.1.2009
2	437/2008-MZ 11.12.2008 T: 31.3.2009 Strata úč.31.5.2009	173/09/OM, 22.1.2009	Michal Mikulášik, Biringerova 896/11 Nitra	140/20, 3 m2	26,56 €/m2 79,68 € vrátane DPH	20090107 22.1.2009 79,65 € uhr. 22.1.2009
3	428/2008-MZ 11.12.2008 T: 31.1.2009	193/09/OM, 23.1.2009	Radomír Studený Plynárenská 20, Nitra	2009/1, 52 m2	66,39 €/m2 3.452,28 € bez DPH	20090108 22.1.2009 3.452,28 + DPH Uhr. 27.1.2009
4	235/2008-MZ 26.6.2008	228/09/OM,20.2.2009	Nireal, s.r.o. Nitra	7373/5, 458 m2	66,39 €/m2 30.406,62 € s DPH	20090193 5.2.2009 30.405,62 + DPH uhr. 4.3.2009
5	451/2008-MZ 11.12.2008 T: 28.2.2009 Strata úč. 31.5.2009	4/2009/OM, 6.2.2009	Peter Bihari Fabrická 1543/13 Nitra	Dom súp.č. 1543 Zast.plocha 267 m2, záhrada 450 m2	86.880,90 s DPH	20090237 20090238 9.2.2009 86.880,90 uhr. 23.2.2009

6	438/2008-MZ 11.12.2009 T: 31.3.2009 Strata úč. 31.5.2009	211/09/OM 11.2.2009	Jozef Klinda Hornočermánska 826/44 Nitra	Zast.plocha a nádvorie pa.r.č. 5401,180 m2	26,56 €/m2 + DPH 4.780,80 € + DPH	20090287 11.2.2009 4.780,80 € + DPH uhr. 23.2.2009
7	450/2008-MZ 11.12.2008 T: 31.5.2009 Strata úč. 31.7.2009	270/09/OM 12.2.2009	Ing.Juraj Rojko, Samova 8 Nitra	Dom a pozemok o výmere 354 m2, parc.č. 82	199.163,51 €	20090337 23.2.2009 199.163,51 uhr. 2.3.2009
8	22/2009-MZ 29.1.2009 T: 31.5.2009	492/09/OM 25.3.2009	Krajské riaditeľstvo hasič. a záchranného zboru Nitra	Par.č.7181/2, pozemok 14 m2 7181/3 6 m2	26,56 €/m2 vrátane DPH Nie je uvedené 632,13 €	20090375 20.3.2009 632,13 € uhr. 21.4.2009 po lehote splatnosti 3.4.2009
9	26/2009-MZ 29.1.2009 T: 15.5.2009	569/09/OM zo dňa 15.4.2009	KM Management s.r.o. Nitra	Parc.č. 4656/2 1000 m2	39,83 €/m2 + DPH Celkom 47.379,70	20090415 7.4.2009 47.397,70 € Uhr. 22.4.2009
10	190/208-MZ 15.5.2008 298/2008-MZ 28.8.2008 Strata úč. 31.10.2009	715/08/OM 16.10.2008	Vl.Cibulka, Za humnami 40 Nitra	Par.č. 340/1 záhrada o výmere 196 m2, 340/4 200 m2	39,83 €/m2 + DPH 18.770,76 €	20090560 20.4.2009 18.770,76 Uhr. v splátkach

11	436/2008-MZ 11.12.2008 62/2009-MZ 19.3.2009 T: 31.5.2009 Strata úč 31.7.2009	680/09/OM 20.4.2009	IN VEST s.r.o. Šaľa	239/3 645 m2	39,83 €/ m2 + DPH 30.571,52 €	20090492 20.4.2009 30.571,52 € Uhr. 30.4.2009
12	24/2009-MZ 29.1.2009 Strata úč. 30.6.2009	307/09/OM 21.4.2009	SR Krajský úrad životného prostredia Nitra	113 a 37 m2	26,56 €/m2 + DPH 3.984,- € + DPH	20090535 22.4.2009 3.984,00 € Uhr. 6.5.2009
13	19/2009-MZ 29.1.2009	638/09/OM 24.4.2009	Mária Barátová Nitra	19 m2, par.č. 3026	16,60 € + DPH 315,40 € + DPH	2009537 24.4.2009 315,40 € Uhr. 27.4.2009
14	66/2009-MZ 19.3.2009 Strata úč. 30.6.2009	640/09/OM 27.4.2009	Ing.Andrej Kršek Bratislava	908/4, 16 m2	6,64 €/m2 + DPH 106,24 + DPH	20090559 29.4.2009 106,24 € Uhr.1.5.2009
15	318/2008-MZ 28.8.2008	5/09/OM 11.5.2009	Vladimír Galbavý Nitra	65/29, 35 m2	6,64 €/m2 + DPH 276,55 €	20090561 5.5.2009 276,56 € Uhr. 13.5.2009
16	19/2009-MZ 29.1.2009	639/09/OM	Peter Šedík Nitra	3027, 3028 86 m2	26,56 € + DPH 2.284,16 € + DPH	20090575 7.5.2009 2.284,16 € + DPH Uhr. 19.5.2009

17	114/2009-MZ 7.5.2009 T: 30.09.2009 Strata úč. 31.12.2009	806/09/OM 19.5.2009	Doc.Ing.Ondrej Kadlečík a manž. Nitra	3514/43, 40m2	10,- €/m2 + DPH 400,- € + DPH	20090595 20.05.2009 400,- € + DPH Uhr. 27.5.2009
18	449/2008-MZ 11.12.2008 T: 31.3.2009 Strata úč. 31.10.2009	635/09/OM 26.5.2009	Hotel Zobor s.r.o. Nitra	1567/1 1394 m2 1567/2 27 m2	165,97 €/m2 235.843,37 € + DPH	20090608 27.5. 2009 280.653,- € uhr. 29.5.2009
19	429/2008-MZ 11.12.2008 103/2009-MZ 7.5.2009	880/09/OM 3.6.2009	Eduard Patlevič Nitra	4899/1 69 m2 4899/7 94 m2	6,64 €/m2 1.082,32 € bez DPH	20090620 3.6.2009 1.082,32 Uhr. 16.6.2009
20	318/2008-MZ 28.8.2008 43/2009-MZ 19.3.2009	847/09/OM 3.6.2009	Ing. Zuzana Bernátová	Parc.č. 65/36 57 m2	6,64 €/m2 + DPH	20090628 5.6.2009 378, 48 + DPH
21	239/2008-MZ 26.6.2008 29/2009-MZ 17.2.2009	385/09/OM 23.3.2009	Národná diaľničná spoločnosť	Viac parciel - budovanie rýchlostnej komunikácie R1, spolu 3912 m2	188.708,51	20090767 5.6.2009 188.708,51 Uhr. 4.9.2009
22	117/2004-MZ 29.4.2004 452/2004-MZ 15.a 16.12.2004	889/09/OM 29.5.2009	Miriám Gombíková Nitra	6860, 561 m2	23.484,70 €	20090630 9.6.2009 Uhr. 16.6.2009



23	104/2009-MZ 7.5.2009	925/09/OM 12.6.2009 Dodatok č. 1 1123/09/OP 14.8.2009	Data-Zdroj Nitra	425/89 876 m2	43.800,- € + DPH	20090636 15.6.2009 43.800,- € + DPH Uhr. 12.6.2006
24	109/2009-MZ 7.5.2009 Strata úč.31.10.2009	807/09/OM 1.6.2009	Mária Gaťková Nitra	3030, 205 m2	26,56 €/m2 + DPH	2009 0698 5.444,80 Uhr. 9.7.2009
25	57/2009-MZ 19.3.2009 Strata úč. 31.7.2009 203/2009-MZ 25.6.2009	1064/09/OM 15.7.2009	Michal Borguľa Nitra	Par.č. 49/2 182 m2	16,60 €/m2 + DPH	3.021,20 + DPH Uhr. 15.7.2009
26	184/2009-MZ 25.6.2009 T: 31.10.2009	1065/09/OM 21.7.2009	Michal Horák, Nitra	856/3, 9 m2	10,- €/m2 + DPH 90,- €	20090781 21.7.2009 90,- € + DPH Uhr. 23.7.2009
27	188/2009-MZ 25.6.2009 Strata úč. 31.12.2009	1063/2009/OM 4.8.2009	PaČ s.r.o. Nitra	Garáž a montážna jama	1,-€	20090795 6.8.2009 1,- € Uhr. 20.8.2009
28	105/2009-MZ 7.5.2009 Strata úč. 31.5.2009	1029/09/OM 17.8.2009	Vojtech Mačkay, Nitra	65 m2 z parc. č. 361/1	650,- € + DPH	20090805 17.8.2009 650,- €+ DPH Uhr.18.8.2009

29	122/2009-MZ 7.5.2009	1095/09/OM 26.8.2009	ZSE Distribúcia a.s. Bratislava	6312/221 8 m2	70,- €/m2 560,- €+ DPH	20090827 3.9.2009 560,- € + DPH Uhr. 5.10.2009
30	246/2009- MZ 20.08.2009 Strata úč. 31.1.2010	1338/09/OM 17.9.2009	Mária Husárová Nitra	974/6 18 m2	100,- €/m2 + DPH	20090857 17.9.2009 1.800,- € + DPH uhr. 18.9.2009
31	226/2009-MZ 20.8.2009	1395/2009/OM 18.9.2009	Krajská prokuratúra Nitra	Stavba a pozemok	Stavba 988.434,- € 1.069.539 € Pozemok 81.105,- € + DPH Celkom 1.084.948,95 €	20090858 21.9.2009 Uhr. 30.9.2009
32	108/2009-MZ 7.5.2009 Strata úč. 31.10.2009	1136/2009 3.8.2009	ASTRAGAL s.r.o. Nitra	Pozemok a stavba	431.520,95 €	20090865 29.9.2009 nebola uhradená
33	241/2009-MZ 20.8.2009 Strata úč. 28.2.2010	Zámenná zmluva č. 1373/09/OM 11.9.2009	Martinák s.r.o. Bratislava	pozemky	Doplatok 44.400,- € + DPH	20090867 29.9.2009 Uhr. 9.9.2009
34	199/2009- MZ 25.6.2009 Strata úč. 28.2.2010	1183/09/OM 15.10.2009	M.Žáková, fa 20090995, Š.Kubovčík, fa 20090996 Správcovská spoločnosť Nitra Fa 20090997	Stavba súp.č. 64 na Štefánikovej ul. Pozemok par.č. 1410 405 m2	265.550,- €	132.775,- € 66.387,50 66.387,50 Spolu 265.550,- € Uhr. 16. a 19.10.

35	193/2009-MZ 25.6.2009 Strata úč. 30.11.2009	Zámenná zmluva č.1435/09/OM 16.10.2009 Dodatok č. 1 č. 1711/09/OM 30.10.2009 nová zámenná zmluva č. 586/2010,23.4.2010	Ing.Norbert Bödör Nitrianske Hrnčiarovce	budova na Kupeckej ul. za budovy na Štúrovej ul.	Doplatok 513.882 €	20090999 14.10.2009 513.882,- € 20091000 14.10.2009 199,50 € (za urýchlený vklad)
36	190/2009-MZ 25.6.2009	1156/2009/OM 4.11.2009	Kardiocentrum Nitra s.r.o.	budova pozemky na Špitálskej ul.	182.567,- € + DPH z predaja pozemkov	20091012 29.10.2009 Uhr. 182.567,- + DPH 5.11.2009
37	280/2009-MZ 24.9.2009	1716/09/2009 16.11.2009	Sociálna poisťovňa Bratislava	Pozemky na prac. 1366/20 34 m2	58,01 €/m2 + DPH 1.972,34 + DPH	20091138 19.11.2009 1.972,34 € + DPH
38	110/2009-MZ 7.5.2009 T: 30.05.2009	828/2009-OM 30.11.2009	Vestam Company s.r.o. Nitra	Stavby bez súp.č. garáže (3), pozemky – celkom 3 792 m2	185.886,- € + DPH za pozemky	20091148 27.11.2009 185.886,- € + DPH Uhr. 3.2.2010
39	32/2009-MZ 5.11.2009 T: 28.2.2010	1996/2009/OM 10.12.2009	JUDr.Ing. Jozef Čuboň, Nitra	Pozemok 3514/47 53 m3	30,- €/m2 1.590,- € + DPH	20091187 8.12.2009 uhr. 1.590,- € + DPH 18.12.2009
40	111/2009-MZ 7.5.2009	Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva č. 1752/2009/OM	SR Slovenská správa ciest, Bratislava	Stavba na pozemkoch	1,- €	20091190 10.12.2009 uhr. 23.12.2009

41	200/2009-MZ 25.6.2009	1151/09/OM 9.12.2009	SALS, s.r.o. Zlaté Moravce	Nebytové priestory Na Kupeckej ul.č. 10	139.400,- €	20091194 11.12.2009 139.400,- € uhr. 18.3.2010
42	377/2009-MZ 10.12.2009 Strata úč. 31.3.2010	2083/2009/OM 22.12.2009	Ivan Kubík ChLADEX Nitra	667/7 1 m2	30,00 € + DPH	20091217 22.12.2009 35,70 vrátane DPH uhr.1.2.2010

Pri kontrole v tabuľke č. 4 uvádzaných prevodov boli zistené tieto nedostatky:

### **Predaj majetku uvedený v tabuľke pod bodom 19**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 429/2008-MZ zo dňa 11.12.2008 (k materiálu č. 1140/08) bol schválený odpredaj pozemku parc.č. 4898/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 69 m<sup>2</sup> a pozemku par.č. 4899/7 – záhrada o výmere 94 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra Ing. Eduardovi Patlevičovi a manž. Tehelná 112, Nitra za cenu 800,- Sk/m<sup>2</sup> (26,56 €/m<sup>2</sup>) Termín uzatvorenia kúpnej zmluvy bol 31.1.2009 K: MR. Na uznesení je uvedené, že výkon uznesenia je pozastavený primátorom mesta Nitry z dôvodu, že pri hlasovaní v tomto bode zlyhalo hlasovanie zariadenie.

Materiál pod č. 1140/09/1 bol opakovane predložený na zasadnutie MZ dňa 7.5.2009. V materiáli je odvolávka na predchádzajúce prerokovanie materiálu aj s uvedením, že výkon uznesenia bol pozastavený, nakoľko zlyhalo hlasovacie zariadenie.

Prijaté bolo uznesenie č. 103/2009 – MZ a schválená cena 6,64 €/ m<sup>2</sup>. Za túto cenu bol predaj realizovaný, tak ako je uvedené v tabuľke bod 19.

K uvedenému bolo vyžiadané vyjadrenie od útvaru služieb – referátu organizačného. Listom zo dňa 8.9.2010 bolo vyjadrenie zaslané. Zmätočné hlasovanie bolo zdôvodnené zlyhaním hlasovacieho zariadenia, čo bolo zistené až následne a táto skutočnosť nebola v zápisnici z rokovania MZ zachytená. Organizačný ref. zabezpečí opravu z údajov v zápisnici.

### **K uzneseniu č. 318/2008-MZ zo dňa 28.8.2008**

Uznesením č. 318/2008 – MZ zo dňa 28.8.2008 bol schválená odpredaj nehnuteľností – pozemkov na Kyneckej ulici v Nitre pre **11 žiadateľov**. Schválené prevody neboli realizované, nakoľko žiadatelia neakceptovali cenu a žiadali je zníženie. Zníženie ceny bolo schválené pri opakovanom prerokovaní v MZ a to uznesením č. 43/2009-MZ dňa 19.3.2009, kedy bola cena 39,83 €/m<sup>2</sup> znížená na 26,56 €/m<sup>2</sup>. **V roku 2009 nebol ani jeden z týchto schválených prevodov realizovaný.**

V zmysle platnej VZN § 15 Spoločné ustanovenia bod 4 Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku mesta nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny podľa stanovisku komisie, alebo stanovenej uznesením mestského zastupiteľstva, orgány mesta sa žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia. Tým, že sa návrh opakovane prerokoval v termíne do 12 mesiacov orgány mesta prejavili ústretovosť voči žiadateľom, napriek tomu predaj nebol realizovaný.

V dvoch prípadoch bol zistený nesúlad medzi cenou schválenou mestským zastupiteľstvom a cenami uvedenými v zmluve (spolu za oba prípady 1,40 €), čo bolo vysvetlené prepočtom DPH a prepočtom meny (Sk a €). V spracovaných kúpnych zmluvách bola suma uvádzaná s DPH, rozdiely vznikli aj zaokrúhľovaním.

Pri navrhovaní ceny pre predaji nehnuteľného majetku boli zohľadňované aj znalecké posudky, ktoré v prevažnej miere dal vypracovať predávajúci. Právna úprava neupravuje, kto je povinný vypracovať znalecký posudok ani neurčuje, že nemôže byť použitý znalecký posudok vypracovaný kupujúcim. Vypracovanie a akceptovanie vypracovaného znaleckého posudku je výsledkom dohody medzi predávajúcim a kupujúcim.

Podľa interného usmernenia sa v roku 2010 akceptuje znalecký posudok predávajúceho.

V 6 prípadoch bolo zistené, že chýbajú dátumy pri podpise predávajúceho a v 7 prípadoch pri podpise kupujúceho.

Tento nedostatok bol zdôvodnený ako administratívny nedostatok, ktorý nemá vplyv na platnosť zmluvy.

V jednom prípade bol zistený nesúlad medzi konateľom uvedeným na prvej strane zmluvy a podpisujúcim – zdôvodnené ako administratívny nedostatok nemajúci vplyv na platnosť zmluvy.

V jednom prípade (prevod pod č. 40) bola uzatvorená zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva. V zmluve je uvedené, že nehnuteľnosť bola predaná za 1,- €, v tomto prípade nie je prevod bezodplatný.

Pri predbežnom prerokovaní výsledkov kontroly bol tento nedostatok vysvetlený tým, že úprava prvej strany zmluvy (názov zmluvy) je administratívnym nedostatkom.

Všetky prevody nehnuteľného majetku boli akceptované Správou katastra Nitra tým, že vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predaným nehnuteľnostiam bol povolený.

Prevod nehnuteľností uvádzaných v tabuľke č. 4 pod poradovým číslom 35 bol Správou katastra Nitra riešený z dôvodu protestu krajského prokurátora Krajskej prokuratúry Nitra. Povolenia vkladu bolo Správou katastra Nitra zrušené, avšak po doplnení návrhu a predložení požadovaných dokumentov, ktorými boli nedostatky odstránené a podmienky na vklad splnené, Správa katastra Nitra Rozhodnutím č. V 6197/2009 zo dňa 30.4.2010 vklad povolila.

Originály zmlúv o prevode nehnuteľného majetku sú evidované a archivované na právnom oddelení MsÚ. Fotokópie dokladov sú k dispozícii aj na odd. majetku a finančnom oddelení MsÚ.

Správa o výsledku následnej finančnej kontroly bola vypracovaná dňa 11.8.2010 a prerokovaná dňa 22.9.2010. Pri prerokovaní správy bolo konštatované, že vzhľadom k charakteru nedostatkov (nedostatky administratívneho charakteru) prijatie opatrení na nápravu nedostatkov nie je potrebné. Vedúca oddelenia majetku oboznámila s výsledkami kontroly referentky odd. majetku s upozornením na zabezpečenie všetkých náležitostí zmlúv.

Mestská rada v Nitre prerokovala Správu o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na prevody nehnuteľného majetku mesta na svojom riadnom zasadnutí, konanom dňa 12.10.2010 a uznesením odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať správu na vedomie.