

HLAVNÝ KONTROLÓR
MESTA BANSKÁ BYSTRICA

Správa hlavného kontrolóra
o vykonanej následnej finančnej kontrole
č. 4/2011

V súlade s ust. § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

p r e d k l a d á m

Mestskému zastupiteľstvu Mesta Banská Bystrica správu o výsledku

následnej finančnej kontroly vybratých zmlúv, ktoré boli podpísané na základe schválených uznesení mestského zastupiteľstva o nakladaní s nehnuteľným majetkom Mesta Banská Bystrica v priebehu roka 2010

Účelom kontroly bolo preveriť súlad dodržiavania postupu pri realizovaných prevodoch nehnuteľného majetku Mesta s platnými právnymi a internými predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica so zameraním na dodržiavanie efektívnosti hospodárenia.

Mesto Banská Bystrica s odvolaním sa na zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle Štatútu Mesta Banská Bystrica hospodári s vlastným majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Ďalej právna legislatíva stanovuje povinnosť majetok udržiavať, užívať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím a používať všetky právne prostriedky na ochrany majetku a majetok viesť v účtovníctve v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov.

Vyššie uvedený zákon v ust. § 9a a nasl. taktiež upravuje striktné dodržiavanie zákonných podmienok pri prevode vlastníctva majetku obce.

Za účelom zjednotenia organizačného postupu pri hospodárení s majetkom, ktorý je vlastníctvom Mesta okrem základného interného predpisu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta ZD 13/2009, Mesto Banská Bystrica vypracovalo internú smernicu č. 46/2007 o postupe pri prevode a nájme nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica (ďalej interná smernica č. 46/2007).

Odpredaj majetku vo vlastníctve Mesta prebieha mnohými administratívno-procesnými postupmi :

- podané žiadosti po overení ich správnosti a úplnosti, príp. po doplnení o potrebné údaje zo strany žiadateľa sa predkladajú na prerokovanie odboru rozvoja a výstavby MsÚ, Útvary hlavného architekta Mesta Banská Bystrica, ktorí z územného hľadiska ich posúdia a následne vyhotovia písomné odborné stanoviská
- v prípade potreby sú žiadateľa vyzvaní o vypracovanie a predloženie geometrického plánu na ich náklady

- žiadosti s potrebnými prílohami, stanoviskami, znaleckými posudkami, ktoré boli prerokované v Komisii finančnej pre správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť sú predkladané na zasadnutie Komisie životného prostredia, územného rozvoja, architektúry a výstavby MsZ, ktorá zasadá pravidelne 1 x mesačne
- po odsúhlasení odpredaja požadovanej nehnuteľnosti v komisii a na základe prijatého uznesenia, žiadosti sa ďalej predkladajú na schválenie Mestskej rade a následne Mestskému zastupiteľstvu Mesta Banská Bystrica
- po podpísaní uznesenia MsZ primátorom mesta a na základe jeho plnenia je uznesenie žiadateľovi zaslané spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvného vzťahu
- po vyjadrení súhlasu žiadateľa sa uzatvorí kúpna zmluva, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami
- po uhradení zmluvne dohodnutej kúpnej ceny a hlavne v stanovenom termíne Mesto podá Správe katastra v Banskej Bystrici návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žiadateľa
- dňom vydania „Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“ nastanú právne účinky vkladu a týmto je prevod ukončený, o čom Mesto na svojej úradnej tabuli zverejní informácie o novom vlastníkovi

Kontrolou bolo zistené :

1. Prijímanie a posudzovanie žiadostí o odkúpenie nehnuteľností

Podľa „Prehľadu o prijatých žiadostiach o odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Banská Bystrica“ (predložený kontrolovaným subjektom) bolo zistené, že Mesto Banská Bystrica v roku 2010 zaevidovalo celkom 92 žiadostí, z toho

- 72 žiadostí fyzických osôb
- 20 žiadostí právnických osôb

S odvolaním sa na čl.2. ods. 4 internej smernice č. 46/2007 boli kontrole podrobené z hľadiska vecnej a obsahovej správnosti aj podané žiadosti o prevod nehnuteľností, ktoré boli súčasťou predložených kompletných spisových materiálov pri náhodnom výbere kúpnych zmlúv.

Bolo zistené, že žiadosti (aj keď neboli podávané na predpísanom tlačive, ktoré je prílohou č. 1 Smernice č. 46/2007) obsahovali požadované údaje

- osobné údaje žiadateľa
- katastrálne územie, číslo parcely, výmera
- účel využitia nehnuteľnosti
- kópiu z katastrálnej mapy, príp. iné grafické označenie

Žiadosti ďalej obsahovali čestné vyhlásenia o tom, že žiadateľ nie je osobou uvedenou v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu Banská Bystrica.

V prípade, že túto povinnosť žiadateľa nespĺnili, kontrolovaný subjekt ich písomne vyzval o dodatočné predloženie (zistené napr. pri kontrole spis. materiálu č. 16423/2009 - žiadateľ uvedený v prehľade uznesení, ktorými bol schválený odpredaj majetku vo vlastníctve Mesta v roku 2010).

Ďalej bolo zistené, že každá žiadosť bola posudzovaná z územného hľadiska na odbore rozvoja a výstavby MsÚ a na Útvare hlavného architekta Mesta s vyhotovením písomného stanoviska, následne predložená a prerokovávaná v komisii MsZ životného prostredia, územného rozvoja, architektúry a výstavby, podľa potreby v komisii MsZ pre dopravu a pre verejnoprospešné služby. Do finančnej komisie pre správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť boli žiadosti predkladané spolu so stanoviskami a znaleckými posudkami na ich vyhodnotenie a zahrnutie na rokovanie MsR a MsZ.

2. Prevod vlastníctva majetku Mesta a cena

Podľa ust. čl. 3 ods. 7 internej smernice č. 46/2007 „predaj - prevod nehnuteľností“ sa riadi platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica“. Pre kontrolované obdobie roku 2010 boli v platnosti Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica ZD 13/2009 schválené Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici dňa 25.8.2009 uznesením č. 526/2009-MsZ (ďalej Zásady hospodárenia s majetkom mesta).

Zásady hospodárenia s majetkom mesta - Článok 5 ods. 5.2.a ods. 5.3 stanovujú Mestu vykonať prevody, ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) dobrovoľnou dražbou
- c) priamym predajom najmenej za cenu stanovenú vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku - stanovená do 40 000 €.

V zmysle Článku 5 ods.5.3 Mesto zverejní zámer Mesta predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja vždy tromi spôsobmi:

- a) na úradnej tabuli
- b) na internetovej stránke Mesta
- c) v regionálnej tlači

to neplatí, ak je predmetom kúpy byt alebo pozemok podľa osobitného predpisu, pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa a podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.

Podľa čl. 5 ods. 5.1. Zásad hospodárenia s majetkom mesta prevod majetku Mesta podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ktoré každé nakladanie s majetkom mesta schvaľuje osobitne, t. j. samostatným hlasovaním a uznesením.

Na základe uvedeného, Mestské zastupiteľstvo Mesta Banská Bystrica v roku 2010 na svojich zasadnutiach uzneseniami odsúhlasilo 73 žiadateľom odpredať nehnuteľnosti.

Bolo zistené, že MsZ prijatými uzneseniami schvaľovalo odpredaj nehnuteľného majetku aj žiadateľom, ktorí o odkúpenie požiadali v roku 2009 a odpredaj v uvedenom roku nebol realizovaný.

**Prehľad uznesení MsZ, ktorými bol schválený odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta
v roku 2010**

P.č.	Uznes. MsZ zo dňa	Žiadateľ	Druh nehnuteľnosti	Kat. územie číslo parcely	Výmera v m ²	Schválená kúpna cena	Číslo kúpnej zmluvy	Poznámka
a	b	c	d	e	f	g	h	i
1.	710/2010 z 26.1.2010	doc. PHDr. I. Kusý, CSc. Banská Bystrica	zastavené plochy a nádvoría	Radvaň C KN 317/5	18 m ²	997,74	261/2010/OEM-ESM	
2.	711/2010 z 26.1.2010	MIS-údržba ciest a komunikácií, s.r.o. Banská Bystrica	zastavené plochy a nádvoría	Ban.Bystrica C KN 5339/59	595 m ²	6 650,00	226/2010/OEM-ESM	
3.	712/2010 z 26.1.2010	Ž.Profanová, Ing. S. Profant, Banská Bystrica	zastavené plochy a nádvoría	Sásová C KN 2262/2 C KN 2264/2	24 m ²	168,00	300/2010/OEM-ESM	
4.	731/2010 z 2.3.2010	TV URPIŇ s.r.o. Banská Bystrica	vodné plochy ostatné plochy	Radvaň C KN 1331/4 C KN 3371/22 C KN 3371/23 C KN 3371/24 C KN 424/2	celková výmera 4 798 m ²	62 500,00	531/2010-OEM-ESM	
5.	732/2010 z 2.3.2010	SKL 33 s.r.o. Bratislava	zastavené plochy a nádvoría	Radvaň C KN 463/5 C KN 463/24 C KN 463/25 C KN 463/26 C KN 3373/3 C KN 3373/54 C KN 3373/55	celková výmera 10 328 m ²	301 000,00	532/2010-OEM-ESM	
6.	733/2010 z 2.3.2010	KUTO s.r.o. Banská Bystrica	zastavené plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 2063/39	3 580 m ²	121 919,94	533/2010-OEM-ESM	
7.	742/2010 z 30.3.2010	F. Kútik, Banská Bystrica	zastavené plochy a nádvoría	Radvaň C KN 3681/33	621 m ²	43 717,00		zrušenie uzn. č. 590/2009 z 22.9.2009
8.	743/2010 z 30.3.2010	M. Jurkáčková, Banská Bystrica	ostatné plochy	Kostiviarska C KN 371	396 m ²	14 000,00		zrušenie uzn. č. 618/2009 z 27.10.2009
9.	748/2010 z 30.3.2010	J. Kubanda s manž. Máriou Banská Bystrica	zastavené plochy a nádvoría	Radvaň C KN 943/78	2 m ²	49,12	425/2010/OEM-ESM	
10.	749/2010 z 30.3.2010	Z. Solivajsová, Banská Bystrica	zastavené plochy a nádvoría	Podlavice C KN 89	158 m ²	262,28	534/2010/OEM-ESM	
11.	750/2010 z 30.3.2010	P. Korbély, Banská Bystrica	orná pôda	Kostiviarska C KN 249/6	45 m ²	855,00	535/2010/OEM-ESM	
12.	751/2010 z 30.3.2010	COOP JEDNOTA Krupina	zastavené plochy a nádvoría	Radvaň C KN 1798/17 C KN 1798/24	celková výmera 1 796 m ²	78 700,72	681/2010/OEM-ESM	
13.	752/2010 z 30.3.2010	PaedDr. J.Bobok, CSc. s manž. Mg. Helenou, Banská Bystrica	ostatné plochy	Riečka C KN 1147/19	121 m ²	2 299,00	564/2010/OEM-ESM	
14.	753/2010 z 30.3.2010	P. Varáček, Banská Bystrica	zastavaná plocha	Kremnička C KN 809/12	28 m ²	812,00		
15.	786/2010 z 25.5.2010	TATRAN Prešov s.r.o. Prešov	ostatné plochy	Ban. Bystrica C KN 5533/22 C KN 2615/6	celková výmera 169 m ²	10 140,00	732/2010/OEM-ESM	
16.	787/2010 z 25.5.2010	Š. Kováčik, Ružomberok	záhrady	Kostiviarska C KN 365/4	312 m ²	5 400,00	733/2010/OEM-ESM	
17.	788/2010	DONIVO REALITY s.r.o.	zastavené plochy	Sásová	923 m ²	25 844,00	731/2010/OEM-ESM	

	z 25.5.2010	Banská Bystrica	a nádvoría	C KN 2495/37				
18.	789/2010 z 25.5.2010	AU HOLDING s.r.o. Banská Bystrica	budova býv. kult. domu súp. č. 4563	Senica C KN 37/1		16 000,00	669/2010/OEM-ESM	príjem zaev. - predaj kapit. aktív
19.	802/2010 z 25.5.2010	K. Kohútová, Banská Bystrica	záhrady	Kostiviarska C KN 1247	479 m ²	210 760,- Sk 6 995,95 €		zrušenie uzn. č. 290/2008 z 21.10.2010
20.	833/2010 z 29.6.2010	Z. Rusková, Banská Bystrica	záhrady	Radvaň C KN 177/13	161 m ²	8 500,00		zrušenie uzn. č. 614/2009 z 27.10.2009
21.	834/2010 z 29.6.2010	Ing. M. Pupáková, JUDr. I. Kotleba Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 1872/2 každý v 1/2	41 m ²	49 200,- Sk 633,14 €		zrušenie uzn. č. 290/2008 bod II/A p.č. 9 z 21.10.2010
22.	839/2010 z 29.6.2010	Ing. D.Búry s manž. Luciou Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 3681/33	621 m ²	35 849,00	1072//2010/OEM-ESM	
23.	840/2010 z 29.6.2010	JUDr. L. Gago s manž. Vlastou Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Radvaň C KN 3671/272	69 m ²	3 110,00	1065/2010/OEM-ESM	
24.	843/2010 z 29.6.2010	JUDr. J. Badínsky, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 1211/3	11 m ²	839,35	854/2010/OEM-ESM	
25.	844/2010 z 29.6.2010	JUDr. J. Badínsky, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 1212/4	1 m ²	76,35	855/2010/OEM-ESM	
26.	845/2010 z 29.6.2010	M. Míka, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Sásová C KN 2395/12	19 m ²	668,61	906/2010/OEM-ESM	
27.	846/2010 z 29.6.2010	J. Čaklôš s manž. PhDr. Zuzanou Banská Bystrica	záhrady	Ban. Bystrica C KN 5038/3	82 m ²	2 096,00	842/2010/OEM-ESM	
28.	847/2010 z 29.6.2010	R. Zbortek, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 3341 C KN 3354/654 C KN 3354/655	celková výmera 393 m ²	10 830,00	856/2010/OEM-ESM	
29.	893/2010 z 21.9.2010	P. Mráz, Sielnica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 513/7	18 m ²	538,00	1402/2010/OEM-ESM	
30.	894/2010 z 21.9.2010	SR - Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave	ostatné plochy	Radvaň C KN 3354/656	380 m ²	10 594,40	1128/2010/OEM-ESM	
31.	895/2010 z 21.9.2010	Slovenská správa ciest Banská Bystrica	vodné plochy, orná pôda, ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoría	Kremnička C KN 977/13 C KN 840/8 C KN 834/2 C KN 953/5 C KN 977/17 C KN 977/21 C KN 952/3 C KN 833/9 C KN 977/18 C KN 977/22	celková výmera 694 m ²	9 077,52	842/1720/6253/2010	
32.	896/2010 z 21.9.2010	M. Zátrochová, V. Nosáľová, L. Ondrušová, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 1392	18 m ²	126,00	1124/2010/OEM-ESM	
33.	897/2010 z 21.9.2010	I. Gašpar, Banská bystrica	záhrady	Ban. Bystrica C KN 2000/18	145 m ²	1 015,00	1317/2010/OEM-ESM	
34.	898/2010 z 21.9.2010	Z. Rusková, Banská Bystrica	záhrady, zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 177/15 C KN 178/7	214 m ²	1 498,00		
35.	899/2010 z 21.9.2010	P. Sihel'ský, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 1040/3 C KN 1040/4	250 m ²	5 807,50		
36.	900/2010 z 21.9.2010	PaedDr. M. Ďumbala Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 2087/31	75 m ²	2 739,00	1125/2010/OEM-ESM	

37.	901/2010 z 21.9.2010	Ing. J. Krčula s manž. Evou Banská Bystrica	ostatné plochy	Kostiviarska C KN 1072/1	12 m ²	239,00	1130/2010/OEM-ESM	
38.	902/2010 z 21.9.2010	MUDr. P. Schwartz, Zvolen	ostatné plochy, orná pôda	Kremnička C KN 836/1 C KN 833/11	celková výmera 3 087 m ²	18 000,00	1132/2010/OEM-ESM	
39.	903/2010 z 21.9.2010	P. Gurský, Banská Bystrica - Nový svet	ostatné plochy	Kostiviarska C KN 371	396 m ²	15 100,00		
40.	904/2010 z 21.9.2010	Mgr. D. Urbániová, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Sásová C KN 371/1	326 m ²	8 400,00		
41.	905/2010 z 21.9.2010	Mgr. D. Urbániová, Banská Bystrica	ostatné plochy	Radvaň C KN 4097/4	209 m ²	6 600,00		
42.	906/2010 z 21.9.2010	M. Greško, Tajov	lesné pozemky	Uľanka C KN 460/2	37 029 m ²	20 500,00		
43.	907/2010 z 21.9.2010	STAVEX-PLAST s.r.o. Banská Bystrica	ostatné plochy	Ban. Bystrica C KN 2978/13	270 m ²	7 650,00	1131/2010-OEM-ESM	
44.	908/2010 z 21.9.2010	SURF POINT Media s.r.o. Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystica C KN 4233/20	1 042 m ²	38 200,00	1262/2010/OEM-ESM	predch. uzn. MsZ č. 842 podpísané nebolo
45.	909/2010 z 21.9.2010	Ing. Maco, Prievidza	orná pôda	Podlavice C LM 1689/13	8 642 m ²	175 000,00	1260/2010/OEM-ESM	
46.	910/2010 z 21.9.2010	PhDr. M. Lepko s manž. Lenkou Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría neobytná budova súp. č. 5622	Kremnička C KN 922/8 C KN 922/2	1 948 m ²	37 000,00	1261/2010/OEM-ESM	
47.	911/2010 z 21.9.2010	Ing. P. Pisár s manž. PhDr. Martou Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Radvaň C KN 3681/693	12 m ²	282,00		
48.	912/2010 z 21.9.2010	Ing. I. Kašper s manž. Janou Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Radvaň C KN 3681/692	827 m ²	19 410,00	1133/2010/OEM-ESM	
49.	913/2010 z 21.9.2010	Ing. E. Paleček, Prešov Ing. M. Mikušová, Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Radvaň C KN 3681/694	213 m ²	5 000,00		
50.	914/2010 z 21.9.2010	M. Pinka s manž. PhDr. Regínou Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Radvaň C KN 3681/691	894 m ²	20 982,00		
51.	915/2010 z 21.9.2010	M. Štulajter s manž. Dagmar Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Radvaň C KN 3681/695	454 m ²	10 656,00		
52.	916/2010 z 21.9.2010	Ing. P. Kvasna s manž. Adrianou Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Radvaň C KN 3681/690	1 053 m ²	24 714,00	1258/2010/OEM-ESM	
53.	917/2010 z 21.9.2010	Ing. J. Bacúr s manž. Dankou Kordíky	orná pôda	Kordíky C KN 128/2	50 m ²	790,00	1196/2010/OEM-ESM	
54.	918/2010 z 21.9.2010	J. Zelmanová, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 317/2	18 m ²	998,00		
55.	919/2010 z 21.9.2010	M. Sedláček s manž. Martou Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN328	19 m ²	1 053,00		
56.	920/2010 z 21.9.2010	P. Hrmo Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty ostatné plochy	Šalková C KN 861/13 C KN 951/20	celková výmera 91 m ²	2 342,00	1266/2010/OEM-ESM	
57.	921/2010 z 21.9.2010	MUDr. Možuchová s manž. Karolom Banská Bystrica	ostatné plochy	Kostiviarska C KN 1333/21	30 m ²	438,30	1129/2010/OEM-ESM	
58.	922/2010 z 21.9.2010	Mgr.art. M. Snopko Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 3221/18	23 m ²	520,00	1366/2010/OEM-ESM	
59.	949/2010 z 21.9.2010	Ing. A. Gálik, Banská Bystrica	záhrada	Radvaň C KN 1688/50	377 m ²	8 100,00	1195/2010/OEM-ESM	oprava pred. uznes. č.841
60.	948/2010 z 21.9.2010	E. Kartík, Banská Bystrica	telocvičňa Rudlová súp. č. 4044 zastavané plochy a nádvoría ostatné plochy	Sásová C KN 1978/5 C KN 1978/6 C KN 1978/7 C KN 1978/8 C KN 1978/21 C KN 1978/22	celková výmera 3 858 m ²	173 000,00	813/2010/OEM-ESM	zrušené uzn. č. 869/2010 z 29.6.2010 zmena uzn. č. 790/2010 z 25.5.2010
61.	990/2010	FITARÉNA s.r.o. Banská Bystrica	zastavané plochy	Ban. Bystrica	1 740 m ²	174 000,00		zrušené uzn.

	z 9.11.2010		a nádvoría	C KN 1078/2				č. 713/2010 z 26.1.2010
62.	992/2010 z 9.11.2010	Ing. J. Mutišová, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 5458/17	10 m ²	266,00		
63.	993/2010 z 9.11.2010	Mgr. L. Vladovičová, Ing. Z. Vániová Banská Bystrica	záhrady	Ban. Bystrica C KN 2075/57	54 m ²	2 366,00		
64.	994/2010 z 9.11.2010	PROFI-P s.r.o. Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 967/2 C KN 967/15	celková výmera 242 m ²	16 940,00		
65.	995/2010 z 9.11.2010	A. Bartáková, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Radvaň C KN 2834/8	106 m ²	2 120,00		
66.	996/2010 z 9.11.2010	REALITY INVEST s.r.o. Banská Bystrica	ostatné plochy	Radvaň C KN 3371/103 C KN 3371/104	celková výmera 301 m ²	15 050,00		
67.	997/2010 z 9.11.2010	O. Krnáč, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Podlavice C KN 1429/3 C KN 1302/3	celková výmera 91 m ²	1 820,00		
68.	998/2010 z 9.11.2010	Mgr. E. Messinger, Banská Bystrica Bc. M. Erneková, Banská Bystrica	záhrady	Sásová C KN 1476/1	107 m ²	3 551,00		
69.	999/2010 z 9.11.2011	PhDr. A. Polóny, Banská Bystrica	záhrady	Kostiviarska C KN 1154/2	78 m ²	1 404,00		
70.	1000/2010 z 9.11.2010	M. Zmajkovič, Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Sásová C KN 1216/3 C KN 1193/1	celková výmera 280 m ²	9 576,00		
71.	1001/2010 z 9.11.2010	BB EXPO s.r.o. Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Dol. Harmanec C KN 898/6	2 003 m ²	1 500,00		
72.	1002/2010 z 9.11.2010	Ing. J. Mikula, Banská Bystrica	trvalé trávnaté porasty	Ban. Bystrica C KN 1900/28	107 m ²	4 689,00		
73.	1003/2010 z 9.11.2010	Ing. M. Kvasna s manž. MUDr. Martou Banská Bystrica	zastavané plochy a nádvoría	Ban. Bystrica C KN 1900/43	28 m ²	1 227,00		

3. Súťažné návrhy na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže

Mesto Banská Bystrica v roku 2010 s odvolaním sa na ust. § 281 - 288 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platné interné predpisy uskutočnilo 9 obchodných verejných súťaží na uzatvorenie kúpnej zmluvy na odpredaj nehnuteľností s úspešnými uchádzačmi súťaží nasledovne :

P.č.	Druh nehnuteľnosti	Vítězný uchádzač	Odpredaj schválený MsZ dňa	Kúpna cena v €
1.	pozemok parc. č. C KN 5339/59 k.ú. Banská Bystrica o výmere 595 m ²	MIS - údržba ciest a komunikácií, s.r.o. Banská Bystrica	711/2010 z 26.1.2010	6 650,00
2.	pozemky parc. č. C KN 1331/4, 3371/22-24, C KN 424/2 k.ú. Radvaň o celkovej výmere 4 798 m ²	TV URPIŇ, s.r.o. Banská Bystrica	731/2010 z 2.3.2010	62 500,00
3.	pozemky parc. č. KN C 463/5, C KN 463/24 až 26, C KN 3373/3, C KN 3373/54 a 55 k.ú. Radvaň o celkovej výmere 10 328 m ²	SKL 33, s.r.o. Bratislava	732/2010 z 2.3.2010	301 000,00
4.	pozemok parc. č. C KN 2063/39 k.ú. Banská Bystrica o výmere 3 580 m ²	KUTO, s.r.o. Banská Bystrica	733/2010 z 2.3.2010	121 919,94
5.	budova býv. kultúrneho domu súp. č. 4563 pozemok parc. č. C KN 37/1 k.ú. Senica o výmere 393 m ²	AU HOLDING, s.r.o. Banská Bystrica	789/2010 z 25.5.2010	16 000,00
6.	telocvičňa súp. č. 4044 a pozemky	E. Kartik, Banská Bystrica	948/2010	173 000,00

	parc. č. C KN č. 1978/5 až 8, C KN 1978/21 a 22 k.ú. Sásová o celkovej výmere 3 858 m ²		z 21.9.2010	
7.	pozemok parc. č. C KN 4233/20 k.ú, Banská Bystrica o výmere 1 042 m ²	SURF POINT Media, s.r.o. Banská Bystrica	908/2010 z 21.9.2010	38 200,00
8.	pozemok parc. č. C KN 1689/13 k.ú. Podlavice o výmere 8 642 m ²	Ing. J. Maco, Prievidza	909/2010 z 21.9.2010	175 000,00
9.	neobytná budova súp. č. 5622 a pozemky parc. č. C KN 922/2 a 922/8 k.ú. Kremnička o celkovej výmere 1 948 m ²	PhDr. M. Lepko	910/2010 z 21.9.2010	37 615,00
	Kúpna cena predstavuje celkom :			931 884,94

4. Uzatváranie zmluvného vzťahu (kontrola kúpnych zmlúv)

Podľa čl. 3 ods. 9 internej smernice č. 46/2007 referát evidencie a správy majetku mesta na základe uznesenia MsZ spracuje oznámenie o schválení prevodu alebo nájmu nehnuteľného majetku a zašle uznesenie žiadateľovi. Až po vyjadrení súhlasu druhej strany dôjde k samotnému výkonu uznesenia.

Kontrolou bolo zistené, že v kontrolovanom období roku 2010 Mesto Banská Bystrica z celkového počtu 73 schválených uznesení MsZ o odpredaj nehnuteľného majetku Mesta uzatvorilo zmluvný vzťah - kúpne zmluvy - so 40 žiadateľmi (uvedený počet podľa prehľadu o príjme z predaja pozemkov predložený kontrolovaným subjektom).

Kontrolná skupina vo vzťahu k predmetu kontroly **náhodným výberom** skontrolovala uzatvorené kúpne zmluvy nasledovne:

- 1) **kúpna zmluva č. 261/2010** - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 710/2010 z 26.01.2010
(v prehľade uznesení pod por. č. 1)
- 2) **kúpna zmluva č. 533/2010** - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 733/2010 z 02.03.2010
(v prehľade uznesení pod por. č. 5)
- 3) **kúpna zmluva č. 1260/2010** - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 909/2010 z 21.9.2010
(v prehľade uznesení pod por. č. 45)
- 4) **kúpna zmluva č. 1261/2010** - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 910/2010 z 21.9.2010
(v prehľade uznesení pod por. č. 46)
- 5) **kúpna zmluva č. 1258/2010** - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 916/2010 z 21.9.2010
(v prehľade uznesením pod por. č. 52)

Kontrolne boli podrobené uzatvorené kúpne zmluvy o odpredaji nehnuteľností (**náhodný výber**), ktorých prevod bol schválený Mestským zastupiteľstvom v roku 2009, čo bolo v dôsledku zdĺhavého administratívneho procesu a priebehu odpredaja každej nehnuteľnosti

- 6) **kúpna zmluva č. 516/2010** - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 616/2009 z 27.10.2009

7) kúpna zmluva č. 49/2010 - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 685/2009 z 15.12.2009

8) kúpna zmluva č. 1066/2010 - Uzatvorenie zmluvného vzťahu pri tejto zmluve nepodliehalo schváleniu MsZ

Kontrolou vyššie uvedených kúpnych zmlúv neboli zistené nedostatky. Bolo preukázané, že schválené prevody prebiehali v súlade s platnými právnymi a internými predpismi.

Pri kontrole **kúpnej zmluvy č. 813/2010** - odpredaj odsúhlasený uznesením MsZ č. 948/2010 z 21.9.2010 (v prehľade uznesení pod por. č. 60) bolo zistené, že na kúpnej zmluve bol opravovaný dátum podpisu predávajúceho (Mesto Banská Bystrica) „zabielením“ bez vyznačenia dôvodu zmeny dotknutého dátumu. K zmluve nebol pripojený žiadny doklad o vykonanej oprave.

Nakoľko predmetná zmluva sa z hľadiska účtovníctva považuje za účtovný doklad, týmto došlo k nedodržaniu ust. § 34 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, podľa ktorého oprava účtovného záznamu sa vykoná tak, aby bolo možné určiť zodpovednú osobu, ktorá vykonala príslušnú opravu, deň jej vykonania a obsah opravovaného účtovného záznamu pred opravou aj po oprave.

5. Kontrola vykonávania predbežnej finančnej kontroly pri uzatváraní kúpnych zmlúv

Pri kontrolovaní kúpnych zmlúv bolo overované, či kontrolovaný subjekt s odvolaním sa na ust. § 6 a ust. § 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v aktuálnom znení dodržiaval povinnosť vykonávať predbežnú finančnú kontrolu pred uzatvorením zmluvy.

V pôsobnosti samosprávy Mesta Banská Bystrica vykonávať predbežnú finančnú kontrolu pred uzatvorením zmluvného vzťahu upravuje interný predpis - Smernica o centrálnej evidencii zmlúv Mesta Banská Bystrica č. VP 05/2008 platnou od 15.12.2008 (ďalej smernica č. VP 05/2008), ktorá upravuje postup pri spracovávaní návrhov zmlúv, pripomienkovaní predložených návrhov, ich predkladaní na podpis, evidencii a kontrole ich plnenia, vrátane určenia zodpovednosti.

S odvolaním sa na čl. 3 bod 3. smernice č. VP 05/2008, dokladom preukazujúcim vykonanie predbežnej finančnej kontroly pri vypracovaní návrhu zmluvy musí byť pripojený kontrolný list, ktorý je následne v nadväznosti na časť 7 bod 4. smernice VP 02/2008 súčasťou platnej zmluvy.

Nahliadnutím do centrálnej evidencie zmlúv bolo zistené, že skontrolovaným kúpnych zmlúv - pred ich vypracovaním - predchádzal výkon predbežnej finančnej kontroly, čo bolo preukázané kontrolnými listami a ktoré boli súčasťou spisovej dokumentácie.

Pri kontrolovaní uzatvorenej kúpnej zmluvy č. 1066/2010/OEM-ESM a ďalších dokladov súvisiacich s touto zmluvou, bolo zistené, že kontrolovaný subjekt vykonal finančnú kontrolu v rozpore s ust. § 9 ods. 3 zákon č.502/2001 Z.z o finančnej kontrole a vnútornom audite a o doplnení niektorých zákonov, nakoľko na kontrolnom liste zamestnanci zodpovední za rozpočet a „ atď.“, neuviedli dátum jej vykonania. Vykonanie predbežnej finančnej kontroly potvrdzujú poverené osoby podpisom a uvedením dátumu jej vykonania na doklade súvisiacom s pripravovanou finančnou operáciou.

Ďalej bolo zistené, že v kontrolných listoch pri zmluve č.1261/2010/OEM-ESM a zmluve č.1066/2010/OEM-ESM bola bola platba za náklady spojené s vypracovaním

znaleckého posudku a geometrického plánu zahrnutá pri ekonomickej klasifikácii 223001 akcia 17, ale v skutočnosti bola na 233001 akcia 17, čím došlo k skresľovaniu výsledku príjmov pri oboch ekonomických klasifikáciách rozpočtovej klasifikácie.

6. Príjem z predaja pozemkov

Rozpočet Mesta Banská Bystrica na rok 2010 bol schválený Mestským zastupiteľstvom dňa 15. decembra 2009 uznesením č. 679/2009-MsZ, ktorý v priebehu roka bol pri jeho 6-tej zmene upravený do konečnej podoby 2 176 442,00 €. Plnenie kapitálových príjmov za kontrolovanú oblasť predstavovali celkom 1 572 745,00 €.

Príjmy kapitálového rozpočtu za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010

Kód	Názov	Rozpočet schválený v €	Rozpočet upravený v €	Plnenie	% plnenia
230	Kapitálové príjmy	3 923 977,00	2 176 442,00	1 572 745,00	72,26
231	Príjem z predaja kapit. aktív	1 700 000,00	1 700 000,00	169 435,26	9,97
233	Príjem z predaja pozemkov a nehmotných aktív	2 223 977,00	476 442,00	1 403 310,16	294,54

V nadväznosti na plnenie zmluvných platobných podmienok vyplývajúcich z uzatvorených kúpnych zmlúv v roku 2010 bolo kontrolou účtovných dokladov preukázané, že žiadatelia - kupujúci uhradili Mestu Banská Bystrica kúpnu cenu za odpredanú nehnuteľnosť vo výške stanovenej uznesením MsZ.

PRÍJEM z odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica v roku 2010

P.č.	Príjem	Kúpna cena v €
1.	Prevod - predaj pozemkov - odsúhlasený uzneseniami v roku 2009 (uzatvorené kúpne zmluvy v roku 2010)	160 596,83
2.	Prevod - predaj pozemkov - odsúhlasený uzneseniami v roku 2010 (uzatvorené kúpne zmluvy v roku 2010)	1 200 940,33
3.	Prevod - zámena pozemkov s finančným vyrovnaním v prospech mesta, prevod - zriadenie vecného bremena (uzatvorené zmluvy v roku 2010)	10 398,00 170,00
4.	Prevod - predaj pozemkov na základe uzatvorených zmlúv v roku 2008 a v roku 2009	31 230,00
	Príjem z odpredaja pozemkov v roku 2010 celkom :	1 403 310,16

7. Záverečné zhodnotenie kontroly:

Výsledky predmetnej kontroly preukázali, že Mesto Banská Bystrica v nadväznosti na „skontrolované kúpne zmluvy“ koncipovalo odpredaj nehnuteľností zásadne pri cenovej tvorbe tak, aby výsledkom uskutočneného predaja nehnuteľností bol zisk.

Kontrola s odvolaním sa na ust. § 16 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bola ukončená Správou o výsledku následnej finančnej kontroly č. 4/2011.

S výsledkom vykonanej následnej finančnej kontroly boli oboznámení primátor mesta a ekonomický námestník MsÚ.

S odvolaním sa na ust. § 14 ods. 1 písm. c) zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, kontrolovaný subjekt po oboznámení sa s obsahom správy o výsledku následnej finančnej kontroly predložil **dňa 25.08.2011 ku kontrolným zisteniam písomné vyjadrenie, v ktorom neboli vznesené pripomienky, ktoré by mali za následok ich zmeny.**

Výsledný kontrolný materiál - Správa o výsledku následnej finančnej kontroly č. 4/2010 zo dňa 29. júla 2011 vrátane príloh je k nahliadnutiu u hlavného kontrolóra mesta.

Ing. Juraj Odor
hlavný kontrolór

Banská Bystrica 06.09.2011