

Hlavný kontrolór
Mesta Banská Bystrica

Správa hlavného kontrolóra
o výsledku následnej finančnej kontroly č. 14/2012

nakladania s majetkom obchodných spoločností Mesta Banská Bystrica týkajúceho sa areálu na Partizánskej ceste v Banskej Bystrici predkladaná mestskému zastupiteľstvu v zmysle § 18f odsek (1) písmeno d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Kontrola bola vykonaná v súlade s § 18d a 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 398/2012-MsZ zo dňa 17. apríla 2012. Toto uznesenie vyplynulo z prerokovania „Správy o výsledku hospodárenia s finančnými prostriedkami a nakladania s majetkom v subjektoch územnej samosprávy na základe doručených informácií, poznatkov a odporúčaní od zainteresovaných a kompetentných orgánov, parlamentu, poslancov, inštitúcií verejnej správy, organizácií a občanov“ v mestskom zastupiteľstve a uložilo hlavnému kontrolórovi vykonať kontrolu nakladania s majetkom obchodných spoločností mesta týkajúcich sa areálu na Partizánskej ceste.

Cieľom kontroly bolo zistiť, či nakladanie s majetkom obchodných spoločností súvisiacim s areálom na Partizánskej ceste bolo v súlade so zákonom, v súlade s internými predpismi týchto spoločností ako aj v súlade s predpismi viažúcimi sa na nakladanie s majetkom Mesta Banská Bystrica.

Kontrola bola vykonaná v čase od 29. októbra 2012 do 30. januára 2013. Kontrolná skupina pri výkone kontroly neskonštatovala porušenie externej ani internej legislatívy a **z priebehu kontroly bol vypracovaný záznam** (bez kontrolných zistení).

Informácie o priebehu kontroly:

V roku 1995 vložilo Mesto Banská Bystrica areál na Partizánskej ceste (areál bývalého Bytového podniku mesta, Partizánska 106) do základného imania obchodnej spoločnosti BPM s.r.o. spolu aj s ďalšími nehnuteľnosťami. Vklad schválilo mestské zastupiteľstvo svojim uznesením dňa 26. januára 1995, v katastri bol vklad povolený dňa 1. februára 1995. Týmto vkladom prešlo vlastnícke právo uvedených nehnuteľností na obchodnú spoločnosť BPM s.r.o. a Mesto Banská Bystrica naďalej zostalo jej jediným a majoritným vlastníkom.

V zmysle príslušnej legislatívy pri ďalšom nakladaní s preverovaným majetkom (areálom na Partizánskej ceste č. 106) preverovala kontrolná skupina najmä uplatňovanie práv Mesta Banská Bystrica ako majoritného vlastníka. Z hľadiska iniciovania kontroly nakladania s týmto majetkom uznesením mestského zastupiteľstva treba konštatovať, že následné prevody majetku na obchodnú spoločnosť MBB a.s., ktorej majoritným vlastníkom je rovnako Mesto Banská Bystrica, resp. ďalej na právnu spoločnosť bez majetkovej účasti Mesta Banská Bystrica, už nepodliehali schváleniu v mestskom zastupiteľstve. Takéto prevody sú odsúhlasované valným zhromaždením príslušnej

obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka a internej legislatívy tej ktorej obchodnej spoločnosti (spoločenská zmluva, stanovy). Právomoci valného zhromaždenia v danom prípade vykonáva primátor mesta ako oprávnený zástupca majoritného akcionára.

V nasledujúcom období došlo k postupnému nakladaniu s majetkom BPM s.r.o, areálom na Partizánskej ceste 106 na základe uzatvorených zmlúv:

- Zámennou zmluvou v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka zo dňa 10. októbra 2000 uzatvorenou medzi BPM s.r.o. a Krajským riaditeľstvom Policajného zboru Slovenskej republiky v Banskej Bystrici na základe oddeľovacieho geometrického plánu č. 31559956-425/2000 s doplatením rozdielu podľa znaleckých posudkov bola časť areálu na Partizánskej ceste zamenená za administratívnu budovu a príslušné pozemky na ulici Timravy v Banskej Bystrici.
- Kúpnu zmluvou zo dňa 28. júna 2007 uzatvorenou medzi BPM s.r.o ako predávajúcim a MBB a.s. ako kupujúcim bol areál na Partizánskej ceste č. 106 prevedený do vlastníctva kupujúceho.
- Následne dňa 29. júna 2007 MBB a.s. previedol kúpnu zmluvou popri iných nehnuteľnostiach vlastníctvo areálu na Partizánskej ceste na obchodnú spoločnosť Perul, s.r.o., Bratislava.

Týmto predajom bolo nakladanie s majetkom obchodných spoločností s majetkovou účasťou Mesta Banská Bystrica týkajúcich sa areálu na Partizánskej ceste definitívne ukončené a všetok majetok bol prevedený na tretie osoby. Kontrolná skupina konštatovala, že pri vyššie uvedených prevodoch majetku boli dodržané príslušné zákonné náležitosti a prevody boli schválené valnými zhromaždeniami spoločností (BPM s.r.o. a MBB a.s.).

V roku 2010 v súlade s plánom kontrolnej činnosti vykonali pracovníci útvaru hlavného kontrolóra následnú finančnú kontrolu hospodárenia spoločnosti MBB a.s. zameranú na predaj a prenájom majetku spoločnosti zaradeného do aktív spoločnosti v rokoch 2007 až 2009. V rámci tejto kontroly boli preverované aj scudzovania nehnuteľností spoločnosťou MBB a.s., konkrétne aj kúpa a predaj areálu na Partizánskej ceste. V závere kontroly kontrolná skupina konštatovala, že pri preverovaní predmetu kontroly nezistila porušenie zákona, ktoré by špecifikovala konkrétnym kontrolným zistením. Konštatovala tiež, že kontrolovaný subjekt (MBB a.s.) jednotlivé predajné zmluvy koncipoval zásadne pri cenotvorbe tak, aby výsledkom uskutočneného predaja bol podľa zmluvy zisk. Niektoré nehnuteľnosti ako súčasť súboru nehnuteľností (zmluva 11/KZ/2007) však boli predané s nulovou rentabilitou. V našom prípade aj konkrétny preverovaný reál. Celý súbor nehnuteľností predaných kúpnu zmluvou č. 11/KZ/2007 bol predaný so ziskom viac ako 14 mil. Sk. Aj predaj areálu medzi BPM s.r.o. a MBB a.s. bol zrealizovaný so ziskom.

V marci 2012 ukončil Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky kontrolu hospodárenia s finančnými prostriedkami a nakladania s majetkom v subjektoch územnej samosprávy na základe doručených informácií, poznatkov a odporúčaní od zainteresovaných a kompetentných orgánov, parlamentu, poslancov, inštitúcií verejnej správy, organizácií a občanov, konkrétne v meste Banská Bystrica. O výsledku kontroly bola vypracovaná správa, súčasťou ktorej bol aj záznam o nakladaní s areálom bývalého Bytového podniku Mesta Banská Bystrica na Partizánskej ceste. NKÚ pri tomto nakladaní nekonštatoval porušenie zákona.

Kontrolná skupina záverom konštatovala, že pri preverovaní predmetu kontroly nezistila porušenie zákona. Hoci vkladom majetku mesta do obchodnej spoločnosti BPM s.r.o. prešlo vlastníctvo predmetných nehnuteľností na túto obchodnú spoločnosť a Mesto Banská Bystrica si svoje práva ako spoločník obchodnej spoločnosti (pri BPM s.r.o), resp. akcionár (pri MBB a.s.) mohlo uplatňovať len cez valné zhromaždenie v rozsahu obchodného zákonníka a spoločenskej

zmluvy, resp. stanov spoločnosti, kontrolná skupina mala k dispozícii všetky požadované podklady od obidvoch subjektov, ktoré s areálom na Partizánskej ceste nakladali. Porušenie platnej legislatívy však nekonštatovala.

Z vykonanej kontroly kontrolný orgán dňa 24. januára 2013 vypracoval záznam o výsledku následnej finančnej kontroly, o čom predkladám v zmysle príslušných ustanovení zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov mestskému zastupiteľstvu túto správu.

V Banskej Bystrici 31. januára 2013

Ivan Petrovič
hlavný kontrolór mesta