
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 24.09.2025

K bodu: Prerokovanie Protokolu NKÚ SR o výsledku kontroly nakladania s majetkom obcí

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

Počet výtlačkov: 21

Rozdeľovník: členovia MsZ - 13x

primátor mesta

prednosta MsÚ

MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry

MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku

MsÚ - odd. výstavby

MsÚ - hlavný kontrolór

MsÚ - archív

vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa ...09.2025 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa ...09.2025- stanovisko predloží predseda

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

berie na vedomie

1. Protokol o výsledku kontroly nakladania s majetkom obcí KA-009/2025/1090 zo dňa 29.05.2025 vydaný Najvyšším kontrolným úradom Slovenskej republiky po vykonaní kontroly, ktorou bolo preverené dodržiavanie zákonných povinností a vnútorných pravidiel súvisiacich s nakladaním s obecným nehnuteľným majetkom a zhodnotenie prevodov majetku obce z hľadiska zásad hospodárenia pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Nemšová v rokoch 2023, 2024
2. Informáciu o prijatých opatreniach na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov

DÔVODOVÁ SPRÁVA

K bodu : Prerokovanie Protokolu NKÚ SR o výsledku kontroly nakladania s majetkom obcí

Podľa poverenia predsedu NKÚ bola v čase od 05.02.2025 do 19.05.2025 vykonaná kontrola nakladania s majetkom obcí v meste Nemšová.

Na základe výsledkov kontroly uvedených v protokole o výsledku kontroly, NKÚ uložil štatutárnemu orgánu kontrolovaného subjektu prijať opatrenia na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov, predložiť ich písomne na adresu NKÚ a tiež predložiť NKÚ správu o plnení, resp. splnení prijatých opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov vrátane dokladov preukazujúcich ich plnenie a informovať mestské zastupiteľstvo o výsledku kontroly a o prijatých opatreniach.

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2025 a kontrolovaným obdobím boli roky 2023 a 2024.

Predmetom kontroly boli:

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (ďalej len „zásady“)
2. Dodržiavanie zákonných resp. vnútorných pravidiel a povinností pri prevode nehnuteľného majetku obce
3. Vnútorný kontrolný systém pri prevode nehnuteľného majetku.

Kontrolou bolo zistené, že zásady v čase od 01.11.2023 do 23.11.2023 nezodpovedali zákonom predpokladanému minimálnemu obsahu zásad v zmysle zákona o nakladaní s majetkom obce, čím bolo porušené ustanovenie § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí (zásady bolo potrebné prijať v zmysle zákona od 01.11.2023, zásady mesta Nemšová boli prijaté uznesením č. 101 z 15.11.2023 a účinnosť nadobudli 24.11.2023 – od 01.11.2023 do 23.11.2023 mestské zastupiteľstvo neschválilo žiadne prevody majetku).

Zásady hospodárenia účinné od 24.11.2023 neobsahovali spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv ako zákonnú obsahovú náležitosť zásad hospodárenia, čím nebol dodržaný postup v zmysle § 9 ods. 1 písm. f) zákona o majetku obcí.

Za ďalší nedostatok pri prevodoch pozemkov považuje NKÚ skutočnosť, že pri prevode pozemkov pod bytovými domami a pri prevode pozemku, ktorým sa realizovalo predkupné právo nebola cena stanovená vo výške všeobecnej hodnoty majetku znaleckými posudkami, čím bolo porušené ustanovenie § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí.

Zároveň bolo kontrolou zistené, že v prípade 13 protokolov o zaradení, resp. vyradení majetku a v dvoch prípadoch pri inventarizačných zápisoch účtu 031 – Pozemky, kde boli zistené inventarizačné rozdiely nebola vykonaná základná finančná kontrola, čo nebolo v súlade s § 7 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a audite. Toto ustanovenie zákona o finančnej kontrole a audite nebolo dodržané ani pri prípravných dokumentoch k prevereným prevodom, najmä pri zverejnených zámeroch prevodov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienok verejnej obchodnej súťaže, ktoré neboli overené základnou finančnou kontrolou.

NKÚ v protokole zároveň odporučil v kúpnych, resp. zámenných zmluvách uvádzať termín realizácie výstavby, ak je prevod majetku podmienený povinnosťou na strane kupujúceho, resp. zamieňajúceho napríklad vybudovaním parkoviska alebo chodníka.

Na základe výsledkov kontroly, uvedených v protokole, mesto informovalo NKÚ o opatreniach, ktoré boli prijaté na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov - pripraviť zmenu zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová v súlade s § 9 ods. 1 písm. f) zákona o majetku obcí, pri prevodoch majetku mesta podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku v súlade s ustanovením § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí a základnú finančnú kontrolu vykonávať v súlade s § 7 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a audite.

Zodpovední zamestnanci mestského úradu boli s predmetným protokolom oboznámení bezprostredne po jeho doručení. Zároveň boli oboznámení s prijatými opatreniami a boli upozornení, aby prijaté opatrenia dodržiavali. Mesto Nemšová ako kontrolovaný subjekt zobralo na vedomie odporúčanie uvádzať v zmluvách o prevode termín realizácie výstavby, ak je prevod majetku podmienený povinnosťou na strane kupujúceho.

Po zasadnutí mestského zastupiteľstva bude mesto informovať NKÚ, že poslanci Mestského zastupiteľstva v Nemšovej boli informovaní o výsledku kontroly ako aj o prijatých opatreniach.

V Nemšovej dňa 27.08.2025

JUDr. Tatiana Hamarová