



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 13.2.2025

K bodu rokovania číslo:

Názov materiálu :

Správa z kontroly prevodu nehnuteľného majetku mesta Rožňava za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 €.

Predkladá: JUDr. Katarína Balážová	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave berie na vedomie
Prerokované:	
Vypracovala: JUDr. Katarína Balážová	Správu z kontroly prevodu nehnuteľného majetku mesta Rožňava za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 €.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 € za rok 2024 v zmysle § 18f písm. i/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

V súlade s ust. § 18f od. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov 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 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 €.

Kontrola bola vykonaná na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2025, ktorý bol schválený MZ č. 505/2024 zo dňa 30. 12. 2024.

Kontrolovaný subjekt: Mesto Rožňava Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik primátor mesta Rožňava

Kontrolované obdobie: rok 2024

Kontrola vykonaná od 13. 1. 2025 do 22. 1. 2025

Legislatívny rámec:

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

Cieľ kontroly: Zistiť dodržiavanie príslušnej legislatívy u kontrolovaného subjektu, porovnanie očakávanej skutočnosti s reálnou skutočnosťou.

Ku kontrole bol predložený 1 spis, týkajúci sa predaja majetku mesta Rožňava roku 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €.

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.

Dňa 10. 10. 2023 žiadatelia Lenka Gajdošová, Laca Novomeského 1019/26 Rožňava a Marek Gajdoš, Laca Novomeského 1019/26 Rožňava /ďalej len žiadatelia/ podali na mestský úrad Rožňava žiadosť o kúpu pozemku v lokalite Rožňava Baňa, parcelné číslo 4408/6 a 4408/28, výmera 632 a 611 m². Žiadosť bola odôvodnená tým, že predmetné pozemky sú v susedstve s budovou ktorú vlastní a budú využívané ako jediná prístupová cesta k budove a ako dvor. Prílohou žiadosti bol geometrický plán a znalecký posudok. **Znalecký posudok č. 115/2023 vypracovaný Ing. Bartolomejom Turocim zo dňa 3. 10. 2023 určil všeobecnú hodnotu pozemkov vo výške 18,68 € za m², celková hodnota pozemkov bola určená na 23 219,24 €.**

Dňa 21. 12. 2023 bolo na zasadnutie mestského zastupiteľstva predložený materiál – zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta pre uvedených žiadateľov. Uznesením č. 200/2023 mestské zastupiteľstvo v Rožňave s'ahuje z rokovania body č. 16/1 AgraBat s.r.o. Rožňavská Baňa 184 – zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta a č. 16/3 Lenka Gajdošová a Marek Gajdoš Rožňava – zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta.

Dňa 15. 1. 2024 žiadatelia Lenka Gajdošová a Marek Gajdoš podali na mestský úrad Rožňava žiadosť o prerokovanie kúpnej ceny pozemku. Svoju žiadosť odôvodnili: žiadosť o kúpu pozemku a určenie predajnej ceny už bola predmetom stavebnej a finančnej komisie v r. 2023. Stavebná komisia návrh na predaj pozemku odsúhlasila a finančná komisia navrhla cenu 25 €/m². Žiadajú o prerokovanie navrhovanej sumy pozemku odvolávajúc sa na znalecký posudok Ing. Turociho , kde navrhovaná cena znalcom je 18,68 €/m². Predmetné pozemky sú v susedstve s budovou ktorú vlastní a budú využívané ako jediná prístupová cesta k budove a ako dvor.

Dňa 8. 2. 2024 prerokovalo mestské zastupiteľstvo v Rožňave zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta pre žiadateľov. **V zmysle § 9a, ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa § 10 ods. 11 písm. h/ je osobitných zreteľom skutočnosť, že mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov.**

Uznesením č. 9/2024 mestské zastupiteľstvo v Rožňave **schvaľuje zverejnenie zámeru predaja** pozemkov mesta v k.ú. Rožňava, parcely zamerané geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod č. 276/2023 zo dňa 9. 8. 2023, parcela parc. Č. KN C 4408/6 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 632 m² a novovytvorená parcela parc. Č. KN C 4408/28 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 611 m², pre Lenku Gajdošovú a Mareka Gajdoša, obaja bytom Laca Novomeského 26 Rožňava, **podľa §9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. h/ Zásad hospodárenia s majetkom mesta za cenu 20 €/m².** Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci. Ukladá zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta. Zodpovedný zástupca primátora mesta, termín do 31. 1. 2024.

Zverejnenie zámeru predaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 7. 3. 2024, zvesený dňa 27. 3. 2024.

Na zasadnutí MZ dňa 28. 3. 2024 bol uznesením č. 55/2024 **schválený predaj pozemkov mesta** v k.ú. Rožňava, parcely zamerané geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod č. 276/2023 zo dňa 9. 8. 2023, parcela parc. Č. KN C 4408/6 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 632 m² a novovytvorená parcela parc. Č. KN C 4408/28 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 611 m², pre Lenku Gajdošovu a Mareka Gajdoša, obaja bytom Laca Novomeského 26 Rožňava, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, **za cenu 24 860 €.** Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.

Kúpna zmluva č. 354/2024 zo dňa 23. 5. 2024 bola zverejnená 31. 5. 2024 na webovom sídle mesta a v centrálnom registri zmlúv. Dňa 31. 5. 2024 bola vystavená pre žiadateľov faktúra na predaj nehnuteľnosti vo výške 24 860 €. Dňa 29. 7. 2024 bolo mestu Rožňava doručené

rozhodnutie Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci uhradili kúpnu cenu dňa 4. 6. 2024.

Pri kontrole dodržania príslušných právnych predpisov nebolo zistené porušenie zákonov.