



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 27.06.2023

Správa o výsledku kontroly evidencie nehnuteľného majetku – pozemkov v majetku mestskej časti Bratislava-Rača

Predkladateľ :

Ing. Ingrid Vanerková, v. r.
miestna kontrolórka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ
Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Zodpovedný :

Ing. Ingrid Vanerková, v. r.
miestna kontrolórka

Spracovateľ :

Ing. Ingrid Vanerková, v. r.

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača

berie na vedomie

**Správu o výsledku kontroly evidencie nehnuteľného majetku – pozemkov v majetku mestskej časti
Bratislava-Rača**

2. Dôvodová správa

Podľa Plánu kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na I. polrok 2023, schváleným Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 15.12.2022 - UZN č. 36/15/12/22/P, v zmysle §18d zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, miestna kontrolórka podľa § 20 ods. 2 písm. a) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov Oznámením o začatí výkonu kontroly zo dňa 14.02.2023 zahájila plánovanú kontrolu B1- Kontrola evidencie nehnuteľného majetku – pozemkov v majetku mestskej časti Bratislava-Rača.

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača predkladám Správu o výsledku kontroly evidencie nehnuteľného majetku – pozemkov v majetku mestskej časti Bratislava-Rača.

3. Materiál

SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLY

- Oprávnená osoba:** Miestna kontrolórka mestskej časti Bratislava – Rača (ďalej ako „MK“), v súlade s Plánom kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na I. polrok 2023, schváleným Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 15.12.2022 - UZN č. 36/15/12/22/P, vykonala u nižšie uvedenej povinnej osoby nasledovnú kontrolu
- Povinná osoba:** Mestská časť Bratislava-Rača, Miestny úrad Kubačova 21, 831 06 Bratislava IČO: 00304557 (ďalej v texte ako „MÚ“ alebo „kontrolovaná osoba“)
- Predmet kontroly:** Kontrola evidencie nehnuteľného majetku – pozemkov v majetku mestskej časti Bratislava-Rača
- Cieľ kontroly:** overenie dodržiavania všeobecného predpisu v oblasti majetkovoprávnej na úseku obcí – zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a interných predpisov vzťahujúcich sa na predmet kontroly
- Miesto a čas vykonanie kontroly:**
MÚ MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava;
▪ v dňoch 15. február 2023 – 20. jún 2023

Použitá legislatíva ku kontrole:

- ❖ zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“);
- ❖ zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“);
- ❖ zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislava v z. n. p. (ďalej len „zákon o hl. m. Bratislava“);
- ❖ Štatút hl. m. SR Bratislava v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Štatút“)
- ❖ zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“);
- ❖ Smernica č. 19/2020 Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača v znení dodatku smernice č. 3/2021, 7/2022, 2/2023.

Priebeh kontroly:

V zmysle §18d zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a schváleným Plánom kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na I. polrok 2023, schváleným Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 15.12.2022 - UZN č. 36/15/12/22/P, miestna kontrolórka podľa § 20 ods. 2 písm. a) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov požiadala dňa 15.02.2022 kontrolovanú osobu – Oddelenie hospodárskej správy o predloženie nasledujúcich podkladov:

- úplná evidencia predmetu kontroly stav 31.12.2022 v rozsahu pasportizácie evidencie, evidencia procesov na predmete kontroly (mapové podklady, evidencia zmlúv a evidencia stavebných činností viazaných ku predmetu kontroly);
- úplná evidencia zmlúv o prevode majetku predchádzajúcich období;
- súpis majetku prevedeného/zvereného v minulosti na základe Protokolov o prevode/zverení majetku v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislava a Štatútu hl. mesta SR Bratislava a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí §8 odst. 1, ktorý nadobudol účinnosť 1. mája 1991;
- Protokoly o prevode vlastníctva / zverení majetku / postúpení majetkových práv a záväzkov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí §8 odst. 1 a Štatútu hl. mesta SR Bratislava.

Interné predpisy boli dohľadane oprávnenou osobou.

Miestny kontrolór mestskej časti má v zmysle ustanovenia §18d ods. 1 zákona o obecnom zriadení oprávnenie o.i. vykonávať kontrolu zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce ako aj s majetkom, ktorý obec užíva podľa osobitných predpisov. Pri svojej činnosti postupuje podľa ustanovení zákona o obecnom zriadení, ako aj zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite.

- overenie správnosti a úplnosti evidencie dlhodobého nehnuteľného majetku – pozemkov, evidovaného vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača k 31.decembru 2022;
- vyhodnotenie efektívnosti nakladania a využívania dlhodobého nehnuteľného majetku – pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača;
- preveriť spôsob nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom – pozemkami vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača a postup pri prevode vlastníctva, resp. pri zmene užívateľa;

Účelom kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním obecného nehnuteľného majetku a zhodnotiť prevod majetku z hľadiska dobrého hospodára.

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci (stavby pevne spojené so zemou pevným základom, pozemky, byty a nebytové priestory) a hnuťelné veci (napr. dopravné prostriedky, mobilné telefóny, informačné technológie a pod.) finančné prostriedky obce, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. Všeobecným predpisom v oblasti majetkovoprávnej na úseku obcí je zákon o majetku obcí, ktorý ustanovuje, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prešli do vlastníctva obcí a spôsob tohto prechodu, upravuje majetkové postavenie obcí a hospodárenie s ich majetkom.

Majetok štátu prechádzal do vlastníctva obcí v niekoľkých etapách. Prvotne šlo o prechod majetku štátu po zaniknutých národných výboroch, neskôr o prechod majetku štátu z dôvodu postupného prechodu kompetencií zo štátnej správy na obce, ako aj o prechod zastavaných pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obcí. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou. Správca majetku obce nie je samostatným subjektom vlastníckeho práva, nemôže preto nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Z majetkovoprávneho pohľadu je správca len právnická osoba, ktorá spravuje majetok obce. Zákon o majetku obcí upravuje pravidlá a postup pri nakladaní s majetkom obce s cieľom zabezpečiť transparentné a hospodárne nakladanie s týmto majetkom a na trhových princípoch. Ide hlavne o prevod majetku obce do vlastníctva iných subjektov a prenechávanie majetku obce do nájmu. Zákon o majetku obcí upravuje aj pôsobnosť orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.

Podľa Štatútu hl. m. SR Bratislava v znení neskorších dodatkov , čl. 29 ods. 2 písm. b) – Úlohy mestskej časti, mestská časť pri plnení úloh samosprávy miestneho významu vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s hnuťelným a nehnuteľným majetkom Bratislavy zvereným jej do správy, s nadobudnutým majetkom a s vlastným majetkom získaným vlastnou činnosťou.

Zistené skutočnosti / Kontrolné zistenia

Ku kontrole bol dňa 3. marca 2023 predložený súpis 77 pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača vedených na 14 listoch vlastníctva a to v rozsahu:

- inventárne číslo
- obstarávacia cena
- číslo parcely
- katastrálne územie
- číslo listu vlastníctva
- výmera pozemku
- číslo pracoviska
- názov pracoviska
- účtovná cena
- názov majetku
- dátum zaradenia majetku

Rekapitulácia podľa predloženého zoznamu listov vlastníctva:

Podľa predloženého súpisu nehnuteľného majetku, prvé pozemky boli zaradené do majetku v roku 1991 – 19.09. a následne 01.10. Podľa zápisu vedenom okresným úradom Bratislava, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, katastrálne územie Rača na predmetnom liste vlastníctva č. 4271 titul nadobudnutia - nepriradený. Posledný zápis o zaradení pozemku do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Rača je ku dňu 24.11.2021 a týka sa pozemkov na ulici Hečkova, určené na odpredaj za účelom zabezpečenia parkovania pre obyvateľov príslušných bytov.

Ku kontrole nebol prístupný pôvodný súpis majetku ani priebežný stav tak ako bol v priebehu rokov evidovaný. Referát správy majetku od roku 2012 eviduje predaj 2 pozemkov z majetku mestskej časti Bratislava-Rača, ku kontrole boli prístupné 2 Kúpne zmluvy – č. 11/2017 a 14/2017, v oboch prípadoch sa jednalo o prevod pozemkov vlastníkom pozemkov príslušných k predmetu zmluvy.

V priebehu výkonu kontroly došlo k prevodu pozemkov reg. „C“ parc.č. 2421/27 a 2421/28 zapísaných na LV č. 3219 vedenom okresným úradom Bratislava, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, katastrálne územie Rača v zmysle Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača v platnom znení čl. 16 ods. 1 (hodnota do 3 500,-€).

Pre potreby znalosti umiestnenia nehnuteľného vlastníctva bola v priebehu kontroly spracovaná grafická identifikácia, ktorá slúži pre lepšiu orientáciu o umiestnení majetku mestskej časti Bratislava-Rača v rámci katastrálneho územia a dáva predstavu o budúcom postupe spôsobu nadobúdania vlastníctva z pohľadu dobrého hospodára – účelnosť a efektívnosť nadobudnutého majetku pre plnenie potrieb verejnoprospešného účelu.

List vlastníctva č. 327 (vlastníctvo FO)

Pozemky reg. „C“ parc. č. 1019/25 a 1019/26 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača sú nesprávne evidované. Pozemky sú zapísané na LV č. 4271.

List vlastníctva č. 3219

Na predmetnom LV je zapísaný pozemok reg. „C“ parc. č. 7016/11 vo výmere 8 m², ktorý sa na predloženom súpise nenachádza.

List vlastníctva č. 4164

Pozemky Hečkova ulica – prebieha VOS na predaj parkovacích miest

List vlastníctva č. 4271

Z predmetného listu vlastníctva sa na predloženom súpise nenachádzajú pozemky reg. „C“ parc. č. 214/5 a 215/2, 1019/25, 1019/26, 1027/9, 1027/20, 1027/24

List vlastníctva č. 4275 (vlastníctvo FO)

Chyba v určení listu vlastníctva – pozemok reg. „C“ parc. č. 1027/24 je vedený na LV č. 4271

List vlastníctva č. 4567

Z predmetného listu vlastníctva sa na predloženom súpise nenachádzajú pozemky reg. „C“ parc. č. 216/7, 217/9, 2000/7, 2554/8, 4817/72

List vlastníctva č. 5230

Z predmetného listu vlastníctva sa na predloženom súpise nenachádzajú pozemky reg. „C“ parc.č. 226/2, 1683/98, 2471/17

List vlastníctva č.10771

podieľa na pozemku a spoločných priestoroch prislúchajúce k 2 nebytovým priestorom vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača - preveriť správnosť zápisu

List vlastníctva č.12191

predložiť doklad o nadobudnutí /resp. o zaradení do majetku – evidencia vlastníctva k pozemkom zapísaným na predmetnom LV

List vlastníctva č. 12604 a 12617

Pozemky ulica Popoľná - dar

Mestská časť Bratislava-Rača je vlastníkom pozemkov iba pod dvoma komunikáciami, ktoré jej boli zverené do správy a údržby. Kontrolou nebola zaznamenaná činnosť na vysporiadanie pozemkov pod komunikáciami v správe a údržbe mestskej časti, no k výraznému posunu vo vysporiadaní vlastníctva došlo pod stavbou Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača na Kubačovej ulici. Proces vysporiadania sa uskutočňoval prevažne v priebehu rokov 1991 – 2010, zatiaľ posledný prevod 74 m² sa uskutočnil v 2013.

Záver:

Z kontroly vyplynuli vyššie uvedené nedostatky, s ktorými bola následne oboznámená povinná osoba, ktorá bola požiadaná o predloženie dokladov preukazujúcich vlastnícke právo k zapísanému majetku a zabezpečenie odstránenia chýb v evidencii nehnuteľného majetku tak, aby sa v budúcnosti takéto nezrovnalosti nevyskytovali. S ohľadom na možnosti mestskej časti Bratislava-Rača, v nadväznosti na schválenie zákona č. 137/2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 1.11.2023 vo veci uplatňovania náhrad za zhodnotenie spravovaného majetku, jeho darovania odporúčam zvažovať postupy na uplatňovanie si zákonom danej možnosti v spolupráci s ostatnými mestskými časťami na území hl. m. SR Bratislava.

Uvedeným zákonom dochádza i ku zmene povinnosti miestnej kontrolórky pri kontrole nakladania s nehnuteľným majetkom - § 18f ods. 1 sa za písmeno h) vkladá nové písmeno i), ktoré znie:

„i) je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, 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“.

Bratislava, 20. júna 2023

Ing. Ingrid Vanerková
miestna kontrolórka mestskej časti Bratislava – Rača