

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 03.02. 2026**

**Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti Bratislava-Rača
za rok 2025 podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur**

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 mestskej časti Bratislava-Rača

berie na vedomie

Správu o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti Bratislava-Rača podľa §18f ods. 1 písm. i) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

2. Dôvodová správa

Podľa Plánu kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na I. polrok 2026, schválený Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 16.12.2025 - UZN č. 447/16/12/25/P Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača predkladám podľa §18f ods. 1 písm. i) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov miestnemu zastupiteľstvu - a to do 60 dní po uplynutí kalendárneho roku - Správu o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti Bratislava-Rača za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

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 2026, schváleným Uznesením UZN č. 447/16/12/25/P Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 16.12.2025 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 prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti Bratislava-Rača za rok 2025 podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Cieľ kontroly: overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností, súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi

Miesto a čas vykonanie kontroly:

MÚ MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava;

- v dňoch 12. január 2026 – 19. január 2026

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. 138/1991 o majetku obcí v z.n.p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“);

Priebeh kontroly:

Výkon kontroly bol zameraný na kontrolu dodržiavania a uplatňovania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a „Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rača“ - Zásady boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. UZN 311/15/12/20/P dňa 15. decembra 2020. Zásady nadobudli účinnosť dňa 01.01.2021, Dodatok č. 1 bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 408/29/06/21/P dňa 29.06.2021 a nadobúda účinnosť 01. júla 2021. Dodatok č. 2 bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 28/15/12/22/P dňa 15.12.2022 a nadobúda účinnosť 01. januára 2023. Dodatok č. 3 bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 57/14/02/23/P dňa 14.02.2023 a nadobúda účinnosť 15. februára 2023. Dňa 1. novembra 2023 nadobudli účinnosť Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rača, ktoré boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26. septembra 2023 (ďalej len „Zásady“). Dňa 11. novembra 2025 UZN 427/11/11/25/P bol Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača schválený dodatok č. 3 – Smernica č. 10/2025s účinnosťou od 1. januára 2026.

Kontrola hospodárenia s majetkom miestnej časti/v správe mestskej časti Bratislava-Rača – kontrola prevodov vlastníctva majetku a majetku v správe bola vykonaná so zameraním na zákonnosť, hospodárnosť a transparentnosť nakladania s majetkom - úplnosť, procesnú i vecnú správnosť a s prihliadnutím na dodržiavanie platnej právnej úpravy v čase výkonu tejto kontroly. Ku kontrole prevodov vlastníctva majetku boli vyžiadané informácie o prevodoch realizovaných v kontrolovanom období, z ktorých boli vybraté spisy spadajúce pod kontrolu na základe §18f ods. 1 písm. i) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

V priebehu roka 2025 nebol realizovaný prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača (100% kúpnej ceny ostáva mestskej časti Bratislava-Rača), prevod majetku v správe mestskej časti Bratislava-Rača (60% kúpnej ceny ostáva mestskej časti Bratislava-Rača) bol realizovaný v 9 prípadoch.

V zmysle § 9a zákona o majetku obcí prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať a) na základe obchodnej verejnej súťaže, b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. V zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolované prevody majetku v správe mestskej časti Bratislava-Rača v počte 8 prevodov neprekročili výšku 20 000,-€. Iba v jednom prípade prevod nehnuteľného majetku spadá pod kontrolu podľa §18f ods. 1 písm. i) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Kúpna zmluva č. 161/2025

- UZN 350/25/03/25/P
- Kúpna cena 151 000,-EUR z toho 60% 90 600,- EUR pre mestskú časť Bratislava-Rača

*ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Článkom 8 ods. 14, písm. g) Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača („Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri prevodoch majetku mestskej časti považujú najmä prípady: g) prevodu pozemku tvoriaceho súčasť areálu vo vlastníctve žiadateľa“), ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26.09.2023 v znení Dodatku č. 1 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 256/07/05/24/P dňa 07.05.2024 (zásady hospodárenia zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača v časti Zverejňovanie), **odpredaj časti pozemku registra C KN parc. č. 475/10 v celkovej výmere 1522 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na LV č. 2276 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v rozsahu novovytvoreného pozemku registra CKN, označeného parc. č. 475/173 vo výmere 852 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý bol oddelený z pozemku parc. č. 475/10 Geometrickým plánom č. 17 – 15/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 475/173, 475/174 zo dňa 21.11.2024, vyhotoveným Ing. Tomášom Kozárom, úradne overeným pod č. G1-2365/2024 dňa 09.12.2024, za cenu 176,72 EUR/m², t.j. za celkovú kúpnu cenu 151.000,- EUR, do vlastníctva FITCENTRUM W.M., spol. s r.o. so sídlom Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava, IČO: 31 379 401.***

Kúpna cena je stanovená podľa znaleckého posudku č. 280/2024 zo dňa 18.12.2024 vypracovaného znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku vo výške 176,72 EUR/m², t.j. celková všeobecná hodnota predmetu prevodu v sume 151.000,- EUR.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný prevod vlastníctva majetku v správe mestskej časti Bratislava-Rača, realizovaný formou predaja žiadateľovi v zmysle - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, teda postupom podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, bol schválený zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ bol hlasujúcimi prijatý ako dostatočne zdôvodnený. Podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby, táto povinnosť bola splnená. Zmluva bola podpísaná dňa 6. mája 2025. Kúpna cena bola mestskej časti uhradená dňa 16.05.2025.

Záver:

Kontrolou bolo zistené, že prevody majetku boli realizované postupom podľa zákona o majetku obcí. Predmetom kontroly nebola kontrola vedenia spisov.

Bratislava, 19. januára 2026

Ing. Ingrid Vanerková
miestna kontrolórka mestskej časti Bratislava – Rača