MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 16. februára 2026 číslo 40/2026

K bodu: **Správa o výsledku kontroly:**
Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 09. 02. 2026 Správu o výsledku kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur, ako je uvedená v prílohe tohto uznesenia a odporučila ju MsZ zobrať na vedomie.
2. Mestská rada prerokovala dňa 09. 02. 2026 Správu o výsledku kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur, ako je uvedená v prílohe tohto uznesenia a odporučila ju MsZ zobrať na vedomie.

II. berie na vedomie

Správu o výsledku kontroly:

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur.

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 17. 2. 2026

Príloha

Správa o výsledku kontroly

I. Označenie oprávnenej osoby:

JUDr. Bibiana Forgáčová, hlavná kontrolórka mesta Liptovský Mikuláš (ďalej len „kontrolný orgán")

II. Meno, priezvisko povereného zamestnanca ÚHK, ktorý vykonal kontrolu alebo vykonal kontrolu s hlavným kontrolórom:

Ing. Adriana Arató, referentka útvaru hlavného kontrolóra .....

III. Označenie kontrolovaného subjektu:

mesto Liptovský Mikuláš – Mestský úrad, so sídlom Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 315 524 (ďalej len „kontrolovaný subjekt")

IV. Označenie kontroly podľa plánu kontrolnej činnosti:

1/2026 - Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Kontrola bola vykonaná na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Liptovský Mikuláš na I. polrok 2026, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 20. novembra 2025 číslo 125/2025.

V. Cieľ kontroly:

Overiť, či kontrolovaný subjekt za kontrolované obdobie od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025 postupoval pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

VI. **Dátum doručenia návrhu správy na oboznámenie kontrolovanému subjektu:**

03. 02. 2026

VII. **Informácia o tom, či kontrolovaný subjekt podal námietky k pravdivosti, úplnosti alebo preukázateľnosti zistených nedostatkov, k navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na predloženie dokumentácie preukazujúcej splnenie prijatých opatrení a spôsob vysporiadania sa s týmito námietkami:**

Kontrolovaný subjekt vo vyjadrení zo dňa 06. 02. 2026, ktoré tvorí prílohu č. 2 k Správe o výsledku kontroly uviedol, že nemá námietky k pravdivosti, úplnosti alebo preukázateľnosti zistených nedostatkov, k navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na predloženie dokumentácie preukazujúcej splnenie prijatých opatrení.

VIII. **Opis zistených nedostatkov a návrh odporúčaní na nápravu a odstránenie príčin ich vzniku:**

Kontrolovaný subjekt nedodržal postup ustanovený v čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod IV. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení, v zmysle ktorého má príslušný organizačný útvar mestského úradu informovať mestské zastupiteľstvo o výsledku obchodnej verejnej súťaže na jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení kúpnej zmluvy, ktoré sa s ohľadom na prevod č. 3 uvedený v bode IV. ods. 2. Prílohy č. 1 k Správe o výsledku kontroly č. 1/2026 konalo dňa 26. 09. 2025.

V zmysle uvedeného kontrolný orgán konštatuje, že kontrolovaný subjekt pri predmetnom prevode nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe obchodnej verejnej súťaže dodržal postup v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ale nedodržal postup v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.

Kontrolný orgán odporúča kontrolovanému subjektu predložiť informáciu o výsledku obchodnej verejnej súťaže na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odo dňa doručenia návrhu správy o výsledku kontroly aj napriek

tomu, že nebude splnená informačná povinnosť naviazaná na uzatvorenie kúpnej zmluvy, bude zachovaný procesný postup v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.

Zároveň je potrebné aby sa kontrolovaný subjekt zameral na odstránenie príčin vzniku predmetného nedostatku a prijatie interných opatrení za účelom predchádzania obdobných procesných pochybení do budúcnosti.

IX. Zoznam podkladov preukazujúcich zistené nedostatky:

- spisová dokumentácia č. 318/2025/ViV k prevodu č. 3 uvedenom v bode IV. ods. 2. Prílohy č. 1 k Správe o výsledku kontroly č. 1/2026
- Na základe preverenia všetkých uznesení a správ pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši, ktoré sa konali dňa 26. 09. 2025 a 20. 11. 2025, t. j. od jeho najbližšieho zasadnutia po uzatvorení kúpnej zmluvy do konca kontrolovaného obdobia je možné konštatovať, že Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši nebolo o výsledku obchodnej verejnej súťaže informované.

X. Lehota na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení:

tridsať pracovných dní odo dňa doručenia návrhu správy

XI. Lehota na predloženie dokumentácie preukazujúcej splnenie prijatých opatrení:

tridsať pracovných dní odo dňa doručenia návrhu správy

V zmysle ustanovenia čl. 9 ods. 5 Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení bola táto správa vyhotovená v štyroch rovnopisoch.

V Liptovskom Mikuláši dňa 09. 02. 2026

JUDr. Bibiana Forgáčová
hlavná kontrolórka mesta

Príloha č. 1 k Správe o výsledku kontroly č. 1/2026:

I. Prehľad najdôležitejších právnych predpisov súvisiacich s vykonanou kontrolou:

1. Všeobecne záväzné právne predpisy:

- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník")
- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení")
- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí")
- zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon")
- zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) (ďalej len „zákon o slobode informácií")
- vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku")

2. Interné predpisy mesta:

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení (ďalej len „Zásady")

II. Predpisy upravujúce procesný postup výkonu kontroly:

1. Všeobecne záväzný právny predpis:

- Pravidlá kontrolnej činnosti ustanovené zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole a audite")
- ustanovenie § 18e zákona o obecnom zriadení

2. **Interný predpis mesta:**

   Pravidlá kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení (ďalej len „Pravidlá kontrolnej činnosti")

III. Predmet a účel kontroly:

V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení, hlavný kontrolór 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. Výsledky tejto kontroly obec zverejní 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.

Účelom kontroly bolo overiť, či kontrolovaný subjekt za kontrolované obdobie od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025 (ďalej len „kontrolované obdobie") postupoval pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš (ďalej len „mesto"), ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur v zmysle zákona o majetku obcí, Zásad a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV. Kontrolné zistenia:

1. **Legislatívny rámec vykonania kontroly:**

   Novelou zákona o obecnom zriadení účinnou od 01. 11. 2023 bola medzi úlohy hlavného kontrolóra vyplývajúce z ustanovenia § 18f do ods. 1 písm. i) predmetného ustanovenia zákona doplnená povinnosť vykonania kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce za predchádzajúci kalendárny rok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

   Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí a zákon o obecnom zriadení zavedenie tejto novej povinnosti odôvodňuje netransparentnosťou prevodov majetku zo strany obcí a ich nerešpektovanie a nedodržiavanie postupov pri týchto prevodoch spôsobmi ustanovenými v zákone.

   Povinnosť vykonania tejto kontroly je zároveň naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. V zmysle ustanovenia § 2 ods. g) vyhlášky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa všeobecnou hodnotou majetku rozumie výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného

majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Predmetná novela zákona o majetku obcí výrazne upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku, keďže do účinnosti novely sa táto povinnosť týkala len prevodov vlastníctva majetku v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí pri dobrovoľnej dražbe (povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku vychádzalo z osobitného predpisu) a v zmysle ustanovenia písm. c) predmetného ustanovenia zákona priamym predajom.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že okrem zákonom stanovených spôsobov prevodu, pri ktorých je povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku explicitne daná, si mesto zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku stanovilo aj pri prevodoch vlastníctva svojho majetku v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, a to v rámci Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktoré tvoria prílohu č. 1 Zásad.

Povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže nie je upravené ani po novele zákona o majetku obcí účinnej od 01. 11. 2023, pričom mesto ho ponechalo v Zásadách aj po zosúladení s novelou, čo je z hľadiska transparentnosti možné hodnotiť pozitívne.

Zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže je zároveň možné považovať za pozitívne aj z hľadiska výkonu predmetnej kontroly a to najmä s ohľadom na skutočnosť, že dva zo štyroch prevodov, ktoré sú predmetom kontroly za kontrolované obdobie roku 2025 boli uskutočnené práve na základe obchodnej verejnej súťaže.

2. **Prevody nehnuteľného majetku v roku 2025:**

Vychádzajúc z § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje, že ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je možné konštatovať, že pre účely kontroly môžu byť jej predmetom len tie prevody

nehnuteľného majetku mesta, ktoré boli v kontrolovanom období odvkladované v katastri nehnuteľností.

Pre účely kontroly bola od kontrolovaného subjektu vyžiadaná evidencia zmlúv za rok 2025 vedená Oddelením právnych služieb a verejného obstarávania Mestského úradu mesta Liptovský Mikuláš, pričom bola porovnaná s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši (ďalej len „MsZ") za rok 2025, ktorými rozhodlo o spôsobe prevodu a samotnom prevode nehnuteľného majetku mesta. Z predmetného porovnania zhodne vyplynuli tri prevody, ktoré spĺňajú podmienky v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

V rámci kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur za kontrolované obdobie roka 2024 bol identifikovaný jeden prevod, ktorý spĺňal podmienky v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení, avšak v čase výkonu kontroly nebol odvkladovaný v katastri nehnuteľností a preto je predmetom kontroly v aktuálnom kontrolovanom období.

Zároveň je možné konštatovať, že vyššie uvedeným preverením bol identifikovaný jeden prevod, ktorý bude predmetom kontroly v kontrolovanom období roka 2026 s ohľadom na skutočnosť, že v aktuálnom kontrolovanom období nebol odkladovaný v katastri nehnuteľností.

Kontrolný orgán si následne od kontrolovaného subjektu vyžiadal kompletné spisové materiály ku všetkým prevodom, pri ktorých všeobecná hodnota prevádzaného majetku prevýšila 20 000 eur.

Na základe uvedeného kontrolný orgán konštatuje, že mesto v kontrolovanom období uskutočnilo 4 prevody svojho nehnuteľného majetku, ktoré spĺňajú podmienky v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení, a to:[1]

1. **Prevod nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí:**

[1] Prevody sú zoradené chronologicky podľa dátumu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predmet prevodu:

Nehnuteľnosť v k. ú. Okoličné, nachádzajúca sa na ul. Hrušková, a to pozemok parc. č. KN-C 773/299 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m² podľa geometrického plánu č. 44026595-23/2024, ktorý bol zameraný z pozemku parc. č. KN-C 773/1 zastavaná plocha a nádvorie o pôvodnej výmere 142 744 m².

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku:

Na základe znaleckého posudku č. 165/2024 zo dňa 25. 10. 2024 bola všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku stanovená vo výške 22 400 eur.

Procesný postup prevodu:

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 4 písm. a) a c) a čl. 7 písm. C. ods. 3 podbod I. Zásad, MsZ uznesením zo dňa 05. septembra 2024 číslo 84/2024 schválilo prebytočnosť, spôsob prevodu prebytočného nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
Z hľadiska splnenia podmienok ustanovených § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. až 3 zákona o majetku obcí, na prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné konštatovať nasledovné:

1. Kontrolovaný subjekt v zmysle ustanovenia čl. 7 písm. C. ods. 3 podbod II. Zásad, zverejnil zámer previesť nehnuteľný majetok mesta týmto spôsobom a jeho všeobecnú hodnotu na svojej úradnej tabuli a webovom sídle dňa 04. 11. 2024, pričom je možné konštatovať, že bola splnená podmienka zverejnenia najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zverejnením týchto údajov najmenej do schválenia prevodu.
2. Osobitný zreteľ bol zdôvodnený v súlade so Zásadami a to pri schvaľovaní prebytočnosti a spôsobu prevodu, pri zverejnení zámeru previesť majetok týmto spôsobom, ako aj pri schvaľovaní samotného prevodu MsZ.
3. Znalecký posudok, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota prevádzaného majetku nebol v deň schválenia prevodu starší ako deväť mesiacov.

Následne v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 4 písm. b) a čl. 7 písm. C. ods. 3 podbod III. Zásad, MsZ uznesením zo dňa 21. novembra 2024 číslo 97/2024 schválilo prevod nehnuteľného majetku mesta

z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ, za kúpnu cenu 35 880 eur.

Kúpna zmluva č. 902/2024/Práv. bola uzatvorená dňa 06. 12. 2024, zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „CRZ") dňa 10. 12. 2024 v zmysle ustanovenia § 5a zákona o slobode informácií.

Po uhradení kúpnej ceny bol podaný návrh na začatie katastrálneho konania, na základe ktorého Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 29. 01. 2025 vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností číslo V 4698/2024.

V zmysle ustanovenia § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií, kontrolovaný subjekt zverejnil na webovom sídle mesta v sekcií „Zverejňovanie dokumentov – Prevody nehnuteľného majetku" označenie nehnuteľnej veci, dátum prevodu a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v zákonom stanovenom rozsahu.

V zmysle uvedeného je možné konštatovať, že kontrolovaný subjekt pri predmetnom prevode nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa dodržal postup v zmysle zákona o majetku obcí, zákona o slobode informácií a Zásad.

2. **Prevod nehnuteľného majetku na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí:**

Predmet prevodu:

Nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúce sa na ul. Majeríkova, a to byt č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín v bytovom dome – BYTOVKA C.S. 1215, súpisné číslo 1215, spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/2 záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku:

Na základe znaleckého posudku č. 08/2024 zo dňa 03. 02. 2024 bola všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku stanovená vo výške 59 672,23 eur, zaokrúhlene 59 700 eur, z toho stavba predstavovala 53 869,72 eur a pozemky predstavovali sumu 5 802,51 eur.

Procesný postup prevodu:

1. kolo:

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 4 písm. a) až c) a čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod I. Zásad, MsZ uznesením zo dňa 11. apríla 2024 číslo 29/2024 schválilo prebytočnosť, spôsob prevodu vlastníctva predmetného nehnuteľného majetku mesta a osobitné podmienky obchodnej verejnej súťaže na jeho prevod. V rámci osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže bola minimálna požadovaná cena za prevod predmetu obchodnej verejnej súťaže stanovená vo výške 73 000 eur, v členení stavba v hodnote 64 328 eur a pozemky v hodnote 8 672 eur.

Následne bolo v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod II. Zásad na úradnej tabuli a webovom sídle mesta zverejnené vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže od 25. 04. 2024 do 23. 05. 2024, pričom v lehote na predkladanie návrhov nebol doručený žiadny súťažný návrh.

V zmysle uvedeného bol dňa 27. 05. 2024 vyhotovený protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, v ktorom členovia komisie na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov pre predmetnú obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta skonštatovali, že do konca lehoty na predkladanie návrhov, t. j. 23. 05. 2024 do 14:00 hod. neboli mestu ako vyhlasovateľovi súťaže doručené žiadne návrhy.

2. kolo:

MsZ uznesením zo dňa 05. septembra 2024 číslo 79/2024 následne schválilo prebytočnosť, spôsob prevodu vlastníctva predmetného nehnuteľného majetku mesta a osobitné podmienky obchodnej verejnej súťaže na jeho prevod. V rámci osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže bola v druhom kole minimálna

požadovaná cena za prevod predmetu obchodnej verejnej súťaže stanovená vo výške 62 542 eur, v členení stavba v hodnote 53 870 eur a pozemky v hodnote 8 672 eur. Následne bolo v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod II. Zásad na úradnej tabuli a webovom sídle mesta zverejnené vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže od 19. 09. 2024 do 18. 10. 2024, pričom v lehote na predkladanie návrhov nebol doručený žiadny súťažný návrh. V zmysle uvedeného bol dňa 21. 10. 2024 vyhotovený protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, v ktorom členovia komisie na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov pre predmetnú obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta skonštatovali, že do konca lehoty na predkladanie návrhov, t. j. 17. 10. 2024 do 14:00 hod. neboli mestu ako vyhlasovateľovi súťaže doručené žiadne návrhy.

3. kolo:

MsZ uznesením zo dňa 21. novembra 2024 číslo 99/2024 následne schválilo prebytočnosť, spôsob prevodu vlastníctva predmetného nehnuteľného majetku mesta a osobitné podmienky obchodnej verejnej súťaže na jeho prevod. V rámci osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže bola v treťom kole minimálna požadovaná cena za prevod predmetu obchodnej verejnej súťaže stanovená vo výške 59 700 eur, v členení stavba v hodnote 53 869,72 eur a pozemky v hodnote 5 830,28 eur, t. j. všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 08/2024 zo dňa 15. 08. 2023.

Následne bolo v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod II. Zásad na úradnej tabuli a webovom sídle mesta zverejnené vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže od 27. 11. 2024 do 17. 12. 2024.

Komisia na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov pre predmetnú obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na svojom zasadnutí dňa 19. 12. 2024 skonštatovala, že do konca lehoty na predkladanie návrhov, t. j. 16. 12. 2024 do 14:00 hod., bol doručený 1 súťažný návrh, a to dňa 16. 12. 2024 o 8:06 hod, obálka bola zalepená, neporušená a obsahovala všetky náležitosti, na základe čoho mohol byť zaradený do súťaže a v zmysle ustanovenia čl.

I ods. 10 Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktoré tvoria prílohu č. 1 Zásad vyhodnotený ako víťazný.

Mesto následne zverejnilo podaný návrh dňa 20. 12. 2024 do 22. 01. 2025 na svojej úradnej tabuli a webovom sídle, čím bola splnená zákonom stanovená lehota informačnej povinnosti v zmysle ustanovenia § 9a ods. 4 druhej vety zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod III. Zásad.

V zmysle ustanovenia § 9a ods. 5 zákona o majetku obcí bola dňa 26. 02. 2025 s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzatvorená Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam č. 88/2025/Práv., ktorá bola zverejnená v CRZ dňa 26. 02. 2025 v zmysle ustanovenia § 5a zákona o slobode informácií.

Po uhradení zostatku kúpnej ceny bol podaný návrh na začatie katastrálneho konania, na základe ktorého Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 27. 03. 2024 vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností číslo V 593/2025.

V zmysle ustanovenia § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií, kontrolovaný subjekt zverejnil na webovom sídle mesta v sekcií „Zverejňovanie dokumentov – Prevody nehnuteľného majetku" označenie nehnuteľnej veci, dátum prevodu a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v zákonom stanovenom rozsahu.

MsZ bolo o výsledku obchodnej verejnej súťaže informované v zmysle ustanovenia čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod IV. Zásad, pričom predmetnú informáciu zobralo na vedomie uznesením zo dňa 22. mája 2025 číslo 30/2025.

V zmysle uvedeného je možné konštatovať, že kontrolovaný subjekt pri predmetnom prevode nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže dodržal postup v zmysle zákona o majetku obcí, zákona o slobode informácií a Zásad.

3. **Prevod nehnuteľného majetku na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí:**

Predmet prevodu:

Nehnuteľnosti v k. ú. Liptovská Ondrašová, nachádzajúce sa na ul. Ráztocká, a to rodinný dom súp. č. 24, pozemok parc. č. KN-C 4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m^2, rodinný dom súp. č. 25, pozemok parc. č. KN-C 3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m^2 a pozemok parc. č. KN-C 6/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m^2.

Všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku:

Na základe znaleckého posudku č. 5/2025 zo dňa 10. 02. 2025 bola všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku stanovená vo výške 35 992,88 eur, zaokrúhlene 36 000 eur, pričom cena za stavbu rodinného domu súp. č. 24 a súp. č. 25 predstavovala sumu 22 332,13 eur a cena za pozemky predstavovala sumu 13 660,75 eur.

Procesný postup prevodu:

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 4 písm. a) a c) a čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod I. Zásad, MsZ uznesením zo dňa 22. mája 2025 číslo 22/2025 schválilo prebytočnosť, spôsob prevodu vlastníctva predmetného nehnuteľného majetku mesta a osobitné podmienky obchodnej verejnej súťaže na jeho prevod. V rámci osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže bola minimálna požadovaná cena za prevod predmetu obchodnej verejnej súťaže stanovená vo výške 47 772,13 eur, pričom cena za stavbu rodinného domu súp. č. 24 a súp. č. 25 predstavovala sumu 22 332,13 eur a cena za pozemky predstavovala sumu 25 440 eur.

Následne bolo v zmysle ustanovenia § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod II. Zásad na úradnej tabuli a webovom sídle mesta zverejnené vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže od 28. 05. 2025 do 19. 06. 2025.

Komisia na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov pre predmetnú obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na svojom zasadnutí dňa 18. 06. 2025 skonštatovala, že do konca lehoty na predkladanie návrhov, t. j. 13. 06. 2025 do 14:00 hod., bol doručený 1 súťažný návrh, a to dňa 10.

06. 2025 o 11:14 hod, obálka bola zalepená, neporušená a obsahovala všetky náležitosti v zmysle Zásad, na základe čoho mohol byť zaradený do súťaže a v zmysle ustanovenia čl. I ods. 10 Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktoré tvoria prílohu č. 1 Zásad vyhodnotený ako víťazný.

Mesto následne zverejnilo podaný návrh dňa 19. 06. 2025 do 20. 07. 2025 na svojej úradnej tabuli a webovom sídle, čím bola splnená zákonom stanovená lehota informačnej povinnosti v zmysle ustanovenia § 9a ods. 4 druhej vety zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod III. Zásad.

V zmysle ustanovenia § 9a ods. 5 zákona o majetku obcí bola dňa 25. 06. 2025 s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzatvorená kúpna zmluva č. 486/2025/Práv., ktorá bola zverejnená v CRZ dňa 25. 06. 2025 v zmysle ustanovenia § 5a zákona o slobode informácií.

Po uhradení zostatku kúpnej ceny bol podaný návrh na začatie katastrálneho konania, ktoré bolo prerušené rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 23. 07. 2025 z dôvodu potreby odstránenia nedostatkov v označení nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona.

Následne bol dňa 01. 08. 2025 uzatvorený Dodatok č. 1 č. 585/2025/Práv. ku Kúpnej zmluve č. 486/2025/Práv., ktorý bol v zmysle ustanovenia § 5a zákona o slobode informácií zverejnený v CRZ dňa 19. 08. 2025 a podaný návrh na začatie katastrálneho konania, na základe ktorého Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 20. 08. 2025 vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností číslo V 2237/2025.

V zmysle ustanovenia § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií, kontrolovaný subjekt zverejnil na webovom sídle mesta v sekcií „Zverejňovanie dokumentov – Prevody nehnuteľného majetku" označenie nehnuteľnej veci, dátum prevodu a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v zákonom stanovenom rozsahu.

Kontrolný orgán konštatuje, že kontrolovaný subjekt nedodržal postup ustanovený v čl. 7 písm. A) ods. 3 podbod IV. Zásad, v zmysle ktorého má príslušný organizačný útvar mestského úradu informovať MsZ o výsledku obchodnej verejnej súťaže na

jeho najbližšom zasadnutí po uzatvorení kúpnej zmluvy, ktoré sa konalo dňa 26. 09. 2025.

V zmysle uvedeného je možné konštatovať, že kontrolovaný subjekt pri predmetnom prevode nehnuteľného majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže dodržal postup v zmysle zákona o majetku obcí a zákona o slobode informácií, ale nedodržal postup v zmysle Zásad.

4. **Prevod nehnuteľného majetku - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:**

   Predmet prevodu:

   Nehnuteľnosti v k. ú. Palúdzka, nachádzajúce sa na ul. Eduarda Penkalu a Dušana Pálku, a to pozemky parc. č. KN-C 2098/388 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m^2, parc. č. KN-C 2098/389 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/390 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/391 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/392 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/393 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/394 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/395 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/396 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/397 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/398 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. č. KN-C 2098/399 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m^2, parc. Č . KN-C 2098/400 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m^2, parc. č. KN-C 2099/477 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m^2, parc. č. KN-C 2099/478 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m^2, parc. č. KN-C 2099/479 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m^2, parc. č. KN-C 2099/480 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m^2, parc. č. KN-C 2099/481 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2, parc. č. KN-C 2099/482 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2, parc. č. KN-C 2099/483 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2, parc. č. KN-C 2099/484 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2, parc. č. KN-C

2099/485 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/486 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/487 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/488 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/489 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/526 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², parc. č. KN-C 2099/527 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², parc. č. KN-C 2099/528 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/529 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/530 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parc. č. KN-C 2099/531 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², parc. č. KN-C 2099/547 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², (pozemky spolu o výmere 337 m²), podľa geometrického plánu č. 11/2025.

Všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku:

Na základe znaleckého posudku č. 101/2025 zo dňa 17. 10. 2025 bola všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku stanovená vo výške 25 770,39 eur, zaokrúhlene 25 800 eur.

Procesný postup prevodu:

MsZ uznesením zo dňa 09. septembra 2021 číslo 69/2021 schválilo uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku mesta, pričom účelom budúceho prevodu bolo majetkovoprávne vysporiadanie časti pozemkov parc. č. KN-C 2098/154, KN-C 2098/151, KN-C 2099/203 a KN-C 2099/204, KN-C 2099/281, na ktorých mali byť vybudované parkovacie státia. Kúpna zmluva medzi zmluvnými stranami sa mala uzatvoriť po realizácii výstavby parkovacích státí, podľa porealizačného geometrického plánu, a to na základe žiadosti o uzatvorenie kúpnej zmluvy, podanej budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby. Kúpna cena mala byť stanovená minimálne za cenu podľa znaleckého posudku vypracovaného na náklady budúceho kupujúceho v čase vyhotovenia zmluvy. Následne bola uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 620/2021/Práv. zo dňa 27. 09. 2021.

Žiadosť o uzavretie kúpnej zmluvy k pozemkom – pod stavbou vonkajších parkovacích státí bola podaná dňa 16. 10. 2025 na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 10. 2025.

MsZ uznesením zo dňa 20. novembra 2025 číslo 99/2025 schválilo prebytočnosť a prevod prebytočného nehnuteľného majetku mesta spôsobom podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, za kúpnu cenu 40 440 eur.

Kúpna zmluva č. 928/2025/Práv. bola uzatvorená dňa 08. 12. 2025, zverejnená v CRZ dňa 08. 12. 2025 v zmysle ustanovenia § 5a zákona o slobode informácií.

Po uhradení kúpnej ceny bol podaný návrh na začatie katastrálneho konania, na základe ktorého Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 19. 12. 2025 vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností číslo V 4675/2025.

V zmysle ustanovenia § 5 ods. 6 zákona o slobode informácií, kontrolovaný subjekt zverejnil na webovom sídle mesta v sekcií „Zverejňovanie dokumentov – Prevody nehnuteľného majetku" označenie nehnuteľnej veci, dátum prevodu a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v zákonom stanovenom rozsahu.

V zmysle uvedeného je možné konštatovať, že kontrolovaný subjekt pri predmetnom prevode nehnuteľného majetku mesta - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou dodržal postup v zmysle zákona o majetku obcí, zákona o slobode informácií a Zásad.

Kontrolný orgán konštatuje, že všetky prevody nehnuteľného majetku, ktoré spĺňajú podmienky v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení a boli predmetom kontroly, boli uskutočnené v zmysle zákona o majetku obcí, zákona o slobode informácií, Zásad a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, okrem prevodu č. 3, pri ktorom bolo zistené nedodržanie procesného postupu v zmysle Zásad.

Záver:

Kontrolou bol zistený jeden nedostatok, ktorý je opísaný v bode VIII. Správy o výsledku kontroly vyhotovenej v súlade s ustanovením § 22 ods. 4 zákona o finančnej kontrole a audite. V predmetnom bode správy sú zároveň zhrnuté navrhnuté odporúčania kontrolného orgánu na nápravu a odstránenie príčin ich vzniku.

Kontrolný orgán je v zmysle ustanovenia § 20 ods. 1 písm. e) zákona o finančnej kontrole a audite oprávnený overiť splnenie prijatých opatrení, pričom v zmysle ustanovenia čl. 9 ods. 9 Pravidiel kontrolnej činnosti sa kontrola splnenia prijatých opatrení na odstránenie zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku považuje za samostatnú kontrolu.

Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur bude v zmysle ustanovenia 18f ods. 1 písm. d) zákona o obecnom zriadení predložená priamo MsZ na jeho najbližšom zasadnutí.