



MESTO SENEC - HLAVNÝ KONTROLÓR

Mierové námestie 8, 903 01 Senec

V zmysle §18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení je hlavný kontrolór 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:

Výsledok z kontroly č. 2/I/2026

Cieľ kontroly: kontrola dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR za kalendárny rok 2024

Predmet kontroly: prevod majetku v zmysle povolených vkladov OÚ Senec, katastrálnym odborom v r. 2025

Dodržiavanie a súlad s právnymi a internými predpismi:

- Zákon č. 369/1990 o obecnom zriadení
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora
- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých predpisov
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec
- VZN Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-5 a v znení VZN Mesta Senec č. 11/2019

Prevody vlastníctva mestského majetku mesta Senec zapísané do katastra nehnuteľností v roku 2025 :

Tab. č. 1: Prevody majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR v roku 2025:

Spis č.	Kúpna zmluva č.	zverejnenie zmluvy	C - KN Parcelné číslo	Výmera v m ² spolu	číslo vkladu	Zmluvná cena v EUR/m ²	Celková zmluvná cena v EUR	VHM v EUR/m ²	VHM v EUR	zverejnenie zámeru na ÚT, web, app SOMA	Schválenie prevodu MsZ	znalecký posudok zo dňa
2025/SEN/128	001/25/04 zo dňa 29.1.2025	30.1.2025	2310/89	100	V 424/2025 zo dňa 27.3.2025	390	39 000,00	261,85	26 200	7.11.2024	Uznesenie č. 178/2024 zo dňa 11.12.2024	č. 159/2024 zo dňa 29.10.2024
2025/SEN/139	005/25/04 zo dňa 20.2.2025	20.2.2025	1118	563	V 965/2025 zo dňa 23.4.2025	100	56 300,00	100	56 300	12.4.2022	Uznesenie č. 56/2022 zo dňa 11.05.2022	nepovinný v r. 2022
464/2025	010/25/04 zo dňa 11.3.2025	12.3.2025	2166/1 2166/2	794	V 1650/2025 zo dňa 19.6.2025	200	158 800,00	161,56	128 280	12.11.2024	Uznesenie č. 179/2024 zo dňa 11.12.2024	č. 61/2024 zo dňa 16.05.2024
2025/SEN/276	16/25/04 zo dňa 30.4.2025	1.5.2025	2371/488 2386/8	60	V 2691/2025 zo dňa 19.6.2025	350	21 000,00	168,23	10 100	18.3.2025	Uznesenie č. 26/2025 zo dňa 16.04.2025	č.095/2024 zo dňa 06.11.2024
2025/SEN/270	017/25/04 zo dňa 19.5.2025	19.5.2025	2237/34 2237/35 2237/36	109	V 3367/2025 zo dňa 14.7.2025	350	38 150,00	273,31	29 800	21.3.2025	Uznesenie č. 28/2025 zo dňa 16.04.2025	č.010/2025 zo dňa 03.02.2025

VHM zaokrúhlená hodnota

A) Prevody schválené uznesením MsZ v r. 2024, 2025 :

Prevody boli schválené podľa § 9 a) ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., ako aj v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, článok 11 – Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V prípade prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, musia byť splnené nasledovné podmienky v zmysle § 9 a) ods. 15 písm. f) a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb.:

- 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,**
- 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a**
- 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.**

Prevody vlastníctva mestského majetku z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta článok 11 stanovujú nasledovné podmienky:

- 1. Prevody majetky z dôvodu osobitného zreteľa sú schvaľované 3/5 väčšinou všetkých poslancov podľa ods. 1**
- 2. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v zmysle ods. 2 písm. a) – k)**
- 3. Majetok mesta možno podľa ods. 3 previesť iba za cenu určenú podľa § 9a ods.15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe preukázateľného porovnania v zmysle písm. a) - g)**

Splnenie vyššie uvedených podmienok:

- **Prevody schválené v r. 2024, 2025 spĺňali vyššie uvedené podmienky v zmysle zákona č. 138/1991 Zb., ako aj podmienky v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec**

B) prevod schválený uznesením MsZ v r. 2022

Zmluva č. 005/25/4 – odpredaj nehnuteľnosti bol schválený v r. 2022, vklad do katastra až v r. 2025 bol z dôvodu predĺženia lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 11.05.2024 (Uznesenie MsZ č. 51/2023) a z dôvodu ďalšieho predĺženia lehoty do 11.05.2025 (Uznesenie MsZ č. 52/2024).

Prevod bol schválený :

- **Podľa §9 a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., (účinného od 01.09.2019 do 31.10.2023): pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť**

zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,

➤ Podľa **VZN Mesta Senec č. 3/2009**, o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1-5 a v znení VZN Mesta Senec č. 11/2019, podľa článku 5 bod 7 písm e):
pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých **mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom **osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený** (napr. pri pozemkoch s malou výmerou, pri pozemkoch, ktoré nadobúdatelia dlhoročne užívajú - oplotené predzáhradky, priľahlé pozemky okolo rekreačných chát, nevysporiadané pozemky - Robotnícka, Pivničná, Šafárikova ul. a iné, ďalej napr. pozemky, na ktorých sa realizujú verejnoprospešné aktivity – športové, zdravotné, sociálne...); **zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu** mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Splnenie vyššie uvedených podmienok:

- Prevod majetku – Zmluva č.005/24/5 bol v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obci
- Prevod majetku bol zdôvodnený v zmysle VZN č. 3/2009, článok 5 bod 7 písm. e)
- Cena majetku bola navrhnutá Finančnou komisiou vo výška 100 EUR/m2.
- Cena majetku mesta stanovená komisiou bola stanovená o 19,10 EUR/m2 nižšie, ako bola stanovená všeobecná hodnota majetku v zóne B v materiáli „Stanovenie hodnoty nájmu pozemkov a vecného bremena viaznúce na pozemkoch“.
- V r. 2022 zákon neustanovoval povinnosť určenia všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom, ani taxatívne neustanovoval povinnosť zdôvodnenia zníženia ceny predaja majetku voči stanovenej všeobecnej hodnote majetku

Všetky prevody uvedené v Tab. č. 1 :

- boli prerokované finančnou komisiou, komisiou výstavby a ÚP, MsR
- uzavreté zmluvy boli zverejnené v CRZ v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zmluvy a zámery previesť majetok boli overené ZFK v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých predpisov
- žiaden z prevodov majetku mesta nespĺňal podmienku zápisu do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora
- označenie nehnuteľnej veci bolo zverejnené na webovej stránke mesta podľa §5 ods. 6 a § 6 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Kontrolou neboli zistené nedostatky, z tohto dôvodu bola vypracovaná správa z výsledku vykonanej kontroly.

Informatívna správa z výsledku vykonanej kontroly bola predložená Mestskému zastupiteľstvu dňa: 04.03.2026
Výsledok kontroly bol zverejnený na úradnej tabuli, CUET a na webovom sídle mesta dňa: 12.03.2026

Vypracovala: Ing. Urbanová Nataša, PhD., v.r., hlavný kontrolór