



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 04.02.2021

INFORMATÍVNA SPRÁVA
o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra
za uplynulé obdobie

A főellenőr beszámolója az elvégzett ellenőrzésekről

Útvar hlavného kontrolóra

Zodpovedný predkladateľ / Felelős előterjesztő	Mgr. Miklós Csintalan , Hlavný kontrolór – főellenőr
Vypracoval / Kidolgozta	Mgr. Miklós Csintalan , Hlavný kontrolór – főellenőr

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia	V zmysle §18f ods. 1 písm. d) zákona o obecnom zriadení sa nepredkladá do komisie
Mestská rada/ Városi Tanács	V zmysle §18f ods. 1 písm. d) zákona o obecnom zriadení sa nepredkladá do rady

Obsah materiálu - Tartalom:

1.	Návrh uznesenia – Határozati javaslat
2.	Informatívna správa o kontrole č. 11/ÚHK/2020
3.	Informatívnu správu o kontrole č. 14/ÚHK/2020
4.	Informatívnu správu o kontrole č. 15/ÚHK/2020
5.	Informácia o prebiehajúcej kontrole ku dňu 28.01.2021



Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

**Návrh na uznesenie č./2021
k informatívnej správe o kontrolnej činnosti za uplynulé obdobie**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

Berie na vedomie

1. Informatívnu správu o kontrole č. 14/2020, predmetom ktorej bola kontrola predaja pozemkov parc. reg. „C“ č. 8776/1 o výmere 18836 m², lesný pozemok, a parc. reg. „C“ č. 8783/1 o výmere 5451 m², ostatná plocha, v k. ú. Komárno na základe obchodnej verejnej súťaže kupujúcemu, Ing. Zoltánovi Vargovi.
2. Informatívnu správu o kontrole č. 15/ÚHK/2020, predmetom ktorej bola kontrola prevodu časti pozemkov p.č. 9377 a 9378 delimitovaných TJ SPARTAK Komárno na Gymnázium s vyučovacím jazykom maďarským v Komárne, na ktorých sa nachádzala „kajakáreň“ prevádzkovaná v minulosti gymnáziom.
3. Informáciu o stave prebiehajúcich kontrol ku dňu 28.01.2021.



I.
Informatívna správa z kontroly
č. 14/ÚHK/2020

V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p., ďalej podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe žiadosti primátora mesta Komárno č. 68350/30181/PRI/2020 zo dňa 18.11.2020, Útvar hlavného kontrolóra mesta Komárno vykonal kontrolu v zložení:

Mgr. Miklós Csintalan – hlavný kontrolór a Zuzana Fúriová, kontrolórka u kontrolovaného subjektu:

Mestský úrad v Komárne
Nám. gen. Klapku č.1, 945 01 Komárno
IČO: 00 306 525

Predmetom kontroly bola:

Kontrola predaja pozemkov parc. reg. „C“ č. 8776/1 o výmere 18836 m², lesný pozemok, a parc. reg. „C“ č. 8783/1 o výmere 5451 m², ostatná plocha, v k. ú. Komárno na základe obchodnej verejnej súťaže kupujúcemu, Ing. Zoltánovi Vargovi.

Účelom kontroly bolo zistenie:

objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov.

Cieľom kontroly bolo:

1. overenie a hodnotenie dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri príprave podkladov k rozhodovaniu orgánov Mestského zastupiteľstva v Komárne k žiadosti Ing. Zoltána Vargu zo dňa 04.06.2020,
2. overenie a hodnotenie dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov parc. reg. „C“ č. 8776/1 o výmere 18836 m², lesný pozemok, a parc. reg. „C“ č. 8783/1 o výmere 5451 m², ostatná plocha, v k. ú. Komárno, vo vlastníctve Mesta Komárno.

Miesto a čas vykonania následnej finančnej kontroly:

Kontrola bola vykonaná v čase od 10.12.2020 do 12.01.2021 na útvare hlavného kontrolóra.

Kontrola bola vykonaná na základe nasledovných predpisov:

1. zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.,
2. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.,
3. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.,
4. zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z.n.p.,
5. VZN Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Komárno



ÚVOD – PRÁVNY RÁMEC:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

V zmysle § 11 ods. 4 zákona „Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené:

- a) **určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce** a s majetkom štátu, ktorý užíva, **schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku** a kontrolovať hospodárenie s ním.

2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

2.1 V zmysle § 1 ods. 1, druhá veta zákona o obecnom zriadení „Obec je právnickou osobou, ktorá **za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom** a s vlastnými príjmami“.

2.2 Podľa § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí (2) „**Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**

- a) **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku** obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
b) **podmienky obchodnej verejnej súťaže**, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

2.3 V zmysle § 9a ods. 1 zákona o obecnom majetku „Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe **obchodnej verejnej súťaže**,^{22b)}

3. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník:

Podmienky **obchodnej verejnej súťaže** sú upravené v Oddieli 3, v § 281 až 288 nasledovne:

Oddiel 3

Obchodná verejná súťaž

§ 281

Kto vyhlási neurčitým osobám súťaž (ďalej len „vyhlasovateľ“) o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy (obchodná verejná súťaž), robí tým výzvu na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“).

§ 282

(1) Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzili predmet požadovaného záväzku a zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len „podmienky súťaže“).

(2) Obsah podmienok súťaže sa musí vhodným spôsobom uverejniť.

§ 283

Vyhlasovateľ nemôže uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, ibaže si toto právo v uverejnených podmienkach súťaže vyhradil a zmenu alebo zrušenie uverejnil spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

§ 284

(1) Návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh môže odchyliť len v rozsahu, ktorý podmienky súťaže pripúšťajú.

(2) Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

(3) Navrhovatelia majú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži, len keď im toto právo priznávajú podmienky súťaže.



§ 285

- (1) *Predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach súťaže pre predkladanie návrhov, ibaže podmienky súťaže priznávajú navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí tejto lehoty. Podmienky súťaže môžu určiť, že návrh nemožno odvolať už po jeho predložení.*
- (2) *Návrh možno meniť alebo dopĺňať len v čase, keď podľa odseku 1 možno návrh odvolať, ibaže ide len o opravu chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, a podmienky súťaže túto opravu nevylučujú. Návrh možno meniť alebo dopĺňať aj v prípadoch určených v podmienkach súťaže.*

§ 286

(1) *Vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže.*

(2) *Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.*

§ 287

(1) *Vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral spôsobom uvedeným v § 286. Ak vyhlasovateľ oznámi prijatie návrhu po lehote určenej v podmienkach súťaže, zmluva nevznikne, ak vybraný účastník súťaže oznámi vyhlasovateľovi bez zbytočného odkladu po dôjdení oznámenia o prijatí návrhu, že odmieta zmluvu uzavrieť.*

(2) *Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy, ak si toto právo vyhradil v podmienkach súťaže.*

§ 288

Vyhlasovateľ je povinný bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomiť účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.

Kontrolné zistenia:

1. Ing. Zoltán Varga, trvale bytom Veľkodunajské nábr. 4506/2A, 94501 Komárno, podal dňa 04.06.2020 žiadosť, predmetom ktorej bolo odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Komárno, vedenej na LV č. 6434: pozemkov, parc. reg. „C“ č. 8776/1, o výmere 18836 m², lesný pozemok, a parc. reg. „C“ č. 8783/1 o výmere 5451 m², ostatná plocha, vedených na LV č. 6434, za účelom vybudovania obytného parku, ktorého súčasťou by boli samostatné rodinné domy a bytové domy s podzemným parkovaním vrátane technickej infraštruktúry, detského ihriska, komunikácie a chodníkov s termínom ukončenia do r. 2024. Ponúknutá kúpna cena pozemkov bola stanovená podľa znal. posudku vo výške 327.000,- eur, hodnota ponúkanej infraštruktúry má hodnotu podľa predbežnej kalkulácie žiadateľa 350 000,00 eur, ktorá má byť odovzdaná po vybudovaní mestu za symbolickú hodnotu 1,00 eur. Celková ponúknutá cena bola vo výške 677 000,00 eur.
2. Predmetnú žiadosť prerokovali všetky dotknuté poradné orgány mestského zastupiteľstva.
3. Mestské zastupiteľstvo v Komárne na svojom zasadnutí dňa 25.6.2020 uznesením č. 865/2020 schválilo na základe odporúčania svojich orgánov predaj predmetných pozemkov formou obchodnej súťaže podľa ustanovení § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a schválil aj podmienky obchodnej verejnej súťaže v súlade s platnou legislatívou.
4. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bolo publikované na úradných tabuliach mesta, v regionálnej tlači KOMÁRŇANSKÉ LISTY a DELTA, ako aj na internetovej stránke mesta.
5. Komisia na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Komárno bola schválená mestským zastupiteľstvom a menovaná primátorom mesta podľa platného všeobecne záväzného nariadenia.
6. Komisia zasadala dňa 17.08.2020 o 10.00 hod. za účelom otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže, všetci členovia boli prítomní.



7. Do stanovenej lehoty na predloženie ponúk, t.j. do 10.08.2020 do 15:00 hod. na Mestský úrad Komárno boli podané nasledovné 3 súťažné návrhy, ktoré boli otvárané v poradí doručenia:

7.1 Ponuka Ing. Zoltána Vargu, Veľkodunajské nábrežie č. 4506/2A, 945 01 Komárno, 07.08.2020 o 9,40 hod.

Ponuka: kúpna cena pozemkov vo výške 330 000,00 eur a vybudovanie infraštruktúry vo výške 350 000,00 eur, celková hodnota ponuky spolu 680 000,00 eur.

Finančná zábezpeka - bankový prevod z VÚB, a.s. zo dňa 05.08.2020 na uhradenie zábezpeky 65 400,00 eur.

Kontrolné zistenie:

Ponuka spĺňala všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené Mestským zastupiteľstvom v Komárne.

7.2 Ponuka spoločnosti MASK property s.r.o., Šípošovské Kračany 357, Kráľovičove Kračany 930 03, IČO: 53 158 075, 10.8.2020 o 10,56 hod, doplnenie 12.8.2020 o 15,30 hod.

Ponuka: kúpna cena pozemkov vo výške 327 000,00 eur, celková hodnota ponuky 514 884,40 eur.

Finančná zábezpeka Bankový prevod z Tatra banka, a.s. zo dňa 07.08.2020 na uhradenie zábezpeky 32 700,00 eur.

Kontrolné zistenie:

Súťažná ponuka nespĺňala všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené Mestským zastupiteľstvom v Komárne, výška uhradenej zábezpeky nezodpovedá stanoveným podmienkam.

7.3 Ponuka spoločnosti Špeciálne cestné práce KOREKT spol. s.r.o., Roľníckej školy 873, Komárno 945 01, IČO: 34 096 116, 10.8.2020 o 14,45 hod., doplnenie 11.08.2020.

Ponuka: kúpna cena pozemkov vo výške 327 000,00 eur, celková hodnota ponuky 463 881,70 eur.

Finančná zábezpeka bankový prevod z VÚB, a.s. zo dňa 11.08.2020 na uhradenie zábezpeky 65.400,00 eur.

Kontrolné zistenie:

Súťažná ponuka nespĺňala všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené Mestským zastupiteľstvom v Komárne, pôvodné podanie bolo nedostatočné, podstatné náležitosti podania boli doručené po lehote na odovzdanie súťažných návrhov, aj zábezpeka bola uhradená po stanovenom termíne.

8. Komisia správne vyhodnotila obchodnú verejnú súťaž presne v súlade so schválenými podmienkami a správne konštatovala, že iba účastník Ing. Zoltán Varga splnil všetky podmienky stanovené vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a za jednoznačného víťaza určila ponuku:

Ing. Zoltána Vargu, trvalým pobytom Veľkodunajské nábrežie 4506/2A, 945 01 Komárno, občan Slovenskej republiky za kúpnu cenu pozemkov vo výške 330 000,00 eur s vybudovaním infraštruktúry vo výške 350 000,00 eur, s celkovou hodnotou ponuky spolu vo výške 680 000,00 eur.

9. Mestské zastupiteľstvo v Komárne na svojom zasadnutí uznesením 972/2020 zo dňa 17.09.2020 na základe návrhu komisie schválilo v súlade s § 9a, ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s výsledkom vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže zo dňa 17.08.2020 predaj pozemkov, parc. reg. „C“ č. 8776/1 o výmere 18836 m², lesný pozemok, parc. reg. „C“ č. 8783/1 o výmere 5451 m², ostaná plocha, vedených na LV, č. 6434 v k. ú. Komárno, pre Ing. Zoltána Vargu,



rodeného Vargu, trvalým pobytom Veľkodunajské nábrežie 4506/2A, 945 01 Komárno, občan Slovenskej republiky.

10. Kúpna zmluva bola podpísaná dňa 23.09.2020, ktorá bola v ten istý deň aj zverejnená v centrálnom registri zmlúv pod číslom 915/2020, následne boli vrátené zábezpeky neúspešným uchádzačom a bol vykonaný zápis v katastri nehnuteľností v prospech nadobúdateľa dňa 01.10.2020.

Kontrolné zistenie:

V kontrolovanej oblasti nebolo zistené žiadne porušenie platných právnych predpisov Mestom Komárno.

Správa z kontroly bola vypracovaná dňa 12.01.2021.

II.

Informatívna správa z kontroly č. 15/ÚHK/2020

V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p., ďalej podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe žiadosti primátora mesta Komárno č. 68350/30181/PRI/2020 zo dňa 18.11.2020, Útvar hlavného kontrolóra mesta Komárno vykonal kontrolu v zložení:

Mgr. Miklós Csintalan – hlavný kontrolór a Zuzana Fúriová, kontrolórka u kontrolovaného subjektu:

Mestský úrad v Komárne
Nám. gen. Klapku č.1, 945 01 Komárno
IČO: 00 306 525

Predmetom kontroly bola:

Kontrola prevodu časti pozemkov p.č. 9377 a 9378 delimitovaných TJ SPARTAK Komárno na Gymnázium s vyučovacím jazykom maďarským v Komárne, na ktorých sa nachádzala „kajakáreň“ prevádzkovaná v minulosti gymnáziom.

Účelom kontroly bolo zistenie:

1. objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov,
2. či nehnuteľnosť, na ktorej sa nachádza kajakáreň prevádzkovaná v minulosti gymnáziom, bola vo vlastníctve Mesta Komárno, v prípade, že nehnuteľnosť bola vo vlastníctve Mesta Komárno, prešetrenie podmienok jej prevodu z vlastníctva Mesta Komárno do vlastníctva iného subjektu.

Miesto a čas vykonania následnej finančnej kontroly:

Kontrola bola vykonaná v čase od 14.12.2020 do 11.01.2021.

Kontrola bola vykonaná na základe nasledovných predpisov:

1. zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.,
2. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.,
3. VZN Mesta Komárno č.3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Komárno v znení neskorších zmien.



Úvod:

Primátora mesta Komárno listom č. 68350/30181/PRI/2020 zo dňa 18.11.2020 požiadal ÚHK Komárno na základe diskusného príspevku odznelého na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Komárne, konaného dňa 05.11.2020, o prešetrovanie, či pozemok, na ktorej sa nachádzala kajakáreň prevádzkovaná Gymnázium Hansa Selyeho v Komárne bol vo vlastníctve Mesta Komárno a akým spôsobom sa dostal do vlastníctva iného subjektu.

Kontrolné zistenia:

1. TJ Spartak Komárno v likvidácii, IČO: 00 588 369 zastúpená Istvánom Fekete, likvidátorom, na základe uznesenia Rady telovýchovnej jednoty delimitačným protokolom podpísaným dňa 10.01.1993, časť pozemkov p.č. 9377 a 9378, špecifikovaných situačným výkresom (ktorá nebola súčasťou predloženého delimitačného protokolu), odovzdala užívateľovi, Gymnázium s vyučovacím jazykom maďarským v Komárne, zastúpeným RNDr. Barnabášom Ipóthom, riaditeľom gymnázia, s účinnosťou od 31.11.1992 za podmienok, že nadobúdateľ na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu a zápis do katastra nehnuteľností.
Zápis do katastra na základe delimitačného protokolu nebol vykonaný.
2. Na pozemku p.č. 9378 sa v súčasnosti nachádza zrubová chata – kajakáreň, v minulosti prevádzkovaná predchodcom Gymnázia Hansa Selyeho v Komárne, Gymnázium s vyučovacím jazykom maďarským v Komárne. Parcelu č. 9378 obklopuje parcela č. 9376/1, o ktorú sa starali študenti Gymnázia s vyučovacím jazykom maďarským v Komárne pod vedením telocvikára Jozefa Windmühla.
3. TJ Spartak Komárno v likvidácii, delimitáciou previedol aj ďalšie pozemky na užívateľov, bývalé oddiely telovýchovnej jednoty Spartak, resp. na ich nástupcov, medzi nimi aj na Kajak & kanoe klub Komárno a Klub športového potápania POSEIDON Komárno, ktorí si zabezpečili zápis do katastra. Ostatné pozemky, ktorých prepis nebol vykonaný sa dostali do vlastníctva Mesta Komárno.
4. Kajak & kanoe klub Komárno, ako výlučný vlastník nehnuteľností nadobudnutého od TJ Spartak v likvidácii, previedol kúpnu zmluvou zo dňa 24.01.2003 pozemok p.č. 9377 – zastavané plochy (na ktorom sa v minulosti nachádzala kajakáreň športových kajakárov a kanoistov bývalej TJ Spartak Komárno v likvidácii) a pozemok p.č. 9376/2 – ostatné plochy, na kupujúcich Tomáša Nagya a manželku Anitu Nagyovú.
5. Pozemky odkúpené Tomášom Nagyom a jeho manželkou neboli nikdy vo vlastníctve Mesta Komárno.
6. Pozemok p.č. 9378, na ktorom sa nachádza zrubová chata (v minulosti prevádzkovaná Gymnázium s vyučovacím jazykom maďarským v Komárne, v súčasnosti užívaná Klubom turistov Kormorán Komárno) je vo vlastníctve mesta Komárno tak, ako aj pozemok p.č. 9376/1 okolo predmetnej chaty.

Kontrolné istenie:

Pri prevode pozemkov p.č. 9377 – zastavané plochy a 9376/2 – ostatné plochy nebolo zistené porušenie právnych predpisov Mestom Komárno.

Správa z kontroly bola vypracovaná dňa 12.01.2021.



III.

Informácia o prebiehajúcej kontrole

Dňa 17.12.2020 bolo oznámené začatie kontroly č. 17/ÚHK/2020, predmetom ktorej je kontrola dodržiavania zákonov a všeobecne platných právnych predpisov na úseku hospodárenia so zvereným majetkom mesta a vedenia účtovníctva v kontrolovanom období rok 2020 a kontrola plnenia opatrení na nápravu nedostatkov zistených kontrolou č. 07/ÚHK/2017 a kontrolou č. 10/ÚHK/2018.

Dňa 08.01.2021 COMORRA SERVIS požiadal o odklad termínu začatia kontroly o jeden mesiac z dôvodu pandémie a spracovávania účtovnej závierky za rok 2020.

V Komárne dňa 28.01.2021

Mgr. Miklós Csintalan
hlavný kontrolór