



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z 82/2024

Názov materiálu:

**Správa z kontroly príjmov za zriadenie vecných bremien na majetku mesta za
obdobie rokov 2019-2023**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala: Ing. Petra Kožuchová, hlavná kontrolórka mesta

Predkladá: Ing. Petra Kožuchová, hlavná kontrolórka mesta

Malacky, dňa 12.12.2024

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Plán kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na II. polrok 2024 schválený uznesením MsZ č. 63/2024 zo dňa 20.6.2024.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Kontrola bola vykonaná od 3.10.2024 do 16.10.2024.

Cieľom kontroly bolo skontrolovať zriaďovanie vecných bremien na majetku mesta na základe schvaľovacích uznesení MsZ za obdobie rokov 2019-2023 a overiť výšku príjmov za zriadenie týchto vecných bremien

Celkový príjem za kontrolované obdobie za zriadenie vecných bremien na majetku mesta bol 56 777,12 €, z toho právnické osoby zaplatili sumu 46 194,72 €, fyzické osoby sumu 10 577,40 €. Prehľad prijatých uznesení o schválení zriadenia vecného bremena na majetku mesta a ich plnenia za kontrolované obdobie je súčasťou správy.

1.3. Dôvodová správa:

Neuvádzame.

1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Varianty správy neuvádzame.

Legislatívny rámec – Právne predpisy:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- VZN mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta

Použité podklady – zoznam preverených dokladov

- Uznesenia MsZ, ktorými bolo schválené zriadenie vecného bremena za roky 2019-2023
- Zmluvy o zriadení vecného bremena za obdobie rokov 2020-2024
- Geometrické plány, na základe ktorých bolo zriadené vecné bremeno
- Sumarizácia schválených vecných bremien – oddelenie právne
- Zápisnica zo zasadnutia Komisie pre financie, legislatívu a správu majetku zo dňa 27.5.2019
- Príjmy za zriadenie vecných bremien účtovaných na položke 292027 – Iné nedaňové príjmy za obdobie rokov 2020-2024

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

berie na vedomie

Správu z kontroly príjmov za zriadenie vecných bremien na majetku mesta za obdobie rokov 2019-2023. (mat. č. Z 82/2024).

Správa z vykonanej kontroly

V zmysle uzn. MsZ č. 63/2024 zo dňa 20.6.2024, v zmysle ust. § 18f ods. 1 písm. i) zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola v čase od 3.10.2024 do 16.10.2024 vykonaná

Kontrola príjmov za zriadenie vecných bremien na majetku mesta za obdobie rokov 2019-2023

Cieľ kontroly: Skontrolovať zriaďovanie vecných bremien na majetku mesta na základe schvaľovacích uznesení MsZ za obdobie rokov 2019-2023 a overiť výšku príjmov za zriadenie týchto vecných bremien.

Povinná osoba: Mestský úrad Malacky

Zástupkyňa povinnej osoby: Ing. Ľubica Čikošová, prednostka MsÚ

Vedúca oddelenia zodpovedná za preverovanú oblasť:

Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Bc. Katarína Orgoňová, vedúca Oddelenia ekonomiky

Kontrolu vykonala: Ing. Petra Kožuchová

Legislatívny rámec – Právne predpisy:

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

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

VZN mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta

Použité podklady – zoznam preverených dokladov:

Uznesenia MsZ, ktorými bolo schválené zriadenie vecného bremena za roky 2019-2023

Zmluvy o zriadení vecného bremena za obdobie rokov 2020-2024

Geometrické plány, na základe ktorých bolo zriadené vecné bremeno

Sumarizácia schválených vecných bremien – oddelenie právne

Zápisnica zo zasadnutia Komisie pre financie, legislatívu a správu majetku zo dňa 27.5.2019

Príjmy za zriadenie vecných bremien účtovaných na položke 292027 – Iné nedaňové príjmy za obdobie rokov 2020-2024

V kontrolovanom období bolo prijatých 64 uznesení, ktorými bolo schválené zriadenie vecného bremena na majetku mesta Malacky. Z týchto uznesení bola v 30tich prípadoch uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, vecné bremeno bolo zavkladované a odplata bola mestu Malacky uhradená. V piatich prípadoch bolo schválené bezplatné vecné bremeno. 9 uznesení o schválení vecného bremena bolo následne zrušených. V 17tich prípadoch nebolo zatiaľ vecné bremeno zrealizované nakoľko nebola dokončená stavba, resp. žiadateľ nedoložil potrebné doklady na realizáciu vecného bremena (geometrický plán). V jednom prípade bola podpísaná zmluva o zriadení vecného bremena, ale odplata nebola uhradená, na základe zmluvy neuplynula lehota na jej úhradu a v dvoch prípadoch je zmluva o zriadení vecného bremena pripravená na podpis druhou zmluvnou stranou.

Odplata za zriadenie vecného bremena sa v roku 2019 stanovovala na základe § 29 ods. 5 VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, pričom sa stanoveným vzorcom určovala minimálna suma jednorazovej odplaty (7,50 €/m² pre centrum mesta a 3,75 €/m² pre ostatné územie mesta). Na zasadnutí Komisie pre financie, legislatívu a správu majetku dňa 27.5.2019 bolo pri prerokovávaní materiálov k zriadeniu vecných bremien odporučené upraviť sumu odplaty, a to na 10€/m², najmenej 500 € u fyzických osôb a na 20€/m², najmenej 1 000 € u právnických osôb, resp. aby stanovenie sumy odplaty vychádzalo z posúdenia projektu, ku ktorému je vecné bremeno zriaďované. V súčasnosti sú platné Zásady hospodárenia s majetkom mesta, v ktorých sú minimálne odplaty za zriadenie vecného bremena schválené v tejto výške.

Celkový príjem za kontrolované obdobie za zriadenie vecných bremien na majetku mesta bol 56 7772,12 €, z toho právnické osoby zaplatili sumu 46 194,72 €, fyzické osoby sumu 10 577,40 €.

Prehľad prijatých uznesení o schválení zriadenia vecného bremena na majetku mesta a ich plnenia je uvedený v tabuľke:

Číslo uznesenia MsZ	Žiadateľ	Zmluva o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Odplata	Dátum úhrady	Poznámka
Rok 2019						
19/2019	BV Group plus, s.r.o.					stavba nebola skolaudovaná
20/2019	EHR Invest spol. s r.o	343/2021 19.8.2021	54/2019 25.2.2019	1 087,50	20.8.2021	7,50 €/m ²
21/2019	ZsDis / platiteľ EHR Invest spol, s r.o.	338/2022 25.7.2022	372/2019 5.8.2019	2 497,00	28.7.2022	7,50 €/m ²
33/2019	SPP- distribúcia a.s.	606/2021 7.2.2022	203/2019 20.5.2019	bezplatné vec. bremeno		
34/2019	VHS Malacky, a.s.		274/2019 5.6.2019			stavba nie je dokončená, spoločnosť požiadala o ponechanie uznesenia v platnosti
35/2019	Tesco Stores, SR	35/2021 25.2.2021	262/2019 8.7.2019	206,25	10.3.2021	3,75 €/m ²
37/2019	T. Pilný	123/2020 20.3.2020	204/2019 6.5.2019	101,25	25.3.2020	3,75 €/m ²
77/2019	Pilková, Holý	84/2022 11.4.2022	339/2019 15.8.2019	1 200,00	13.4.2022	10€/m ² , najmenej 500 €
78/2019	Ko&Ma real s.r.o.	172/2020 6.7.2020	364/2019 23.8.2019	880,00	7.7.2020	20€/m ² osobitné posúdenie projektu – úprava vjazdu
79/2019	Termming a.s.					zrušené Uznesením č. 2/2020
80/2019	Hílek a spol a.s.	498/2021 16.11.2021	360/2019 14.8.2019	7 763,97	19.11.2021	dohodnutá výška odplaty 7 763,97 €

Číslo uznesenia MsZ	Žiadateľ	Zmluva o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Suma	Dátum úhrady	Poznámka
Rok 2020						
13/2020	R. Vanek	525/2021 11.1.2022	44/2021 15.2.2021	2 000,00	13.1.2022	4 rodinné domy x 500 €
14/2020	Financ progres s.r.o.	329/2022 22.7.2022	310/2020 10.7.2020	960,00	27.7.2022	80€/m ²
99/2020	Jurík, Juríková	607/2023 15.12.2023	3/2021 14.1.2021	500,00	28.12.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
100/2020	Kejda, Kejdová	11/2021 27.1.2021		4 320,00	1.2.2021	80€/m ² , najmenej 1 000 €
		17/2021 27.1.2021		5 000,00	1.2.2021	Vybudovanie parkovacích miest, 2 500 € za jedno parkovacie miesto
101/2020	Jurkáček					uznesenie zrušené Uznesením č. 112/2021
102/2020	Šport aréna s.r.o.		1/2021 15.1.2021	bezplatné vecné bremeno		

Číslo uznesenia MsZ	Žiadateľ	Zmluva o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Suma	Dátum úhrady	Poznámka
Rok 2021						
18/2021	Šport aréna s.r.o.		119/2021 15.4.2021	bezplatné vecné bremeno		prebieha stavebné konanie

19/2021	Remenár	441/2022 27.12.2022	115/2021 13.4.2021	500,00	3.1.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
28/2021	Šport aréna s.r.o.					uznesenie zrušené Uznesením č. 12/2023
59/2021	Šubinová	123/2023 15.3.2023	301/2021 12.7.2021	500,00	17.3.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
60/2021	Júza		297/2021 14.7.2021			Stavebné konanie zastavené. Žiadateľ požiadal o ponechanie uznesenia v platnosti z dôvodu prípravy novej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.
61/2021	Baláž, Balážová	124/2023 30.3.2023	318/2021 12.7.2021	500,00	4.4.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
62/2021	Bukovský, Bukovská		342/2021 13.7.2021			zmluva pripravená na podpis
90/2021	Marušiak	466/2023 28.7.2023	433/2021 30.9.2021	500,00	2.8.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
91/2021	Kučerová	465/2023 28.7.2023	431/2021 5.10.201	500,00	4.8.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
92/2021	Develop-Residence s.r.o.					uznesenie zrušené Uznesením č. 112/2021
93/2021	HORIMA, s.r.o.		3/2022 13.1.2022			stavba nebola dokončená
94/2021	ZsDis / platiteľ Ing. Encinger	575/2022 3.1.2023	432/2021 6.10.2021	2 320,00	12.1.2023	20€/m ² – vecné bremeno zriadené na pozemkoch predtým prevedených z majetku žiadateľa do majetku mesta
95/2021	Kožuch, Kožuchová					uznesenie zrušené Uznesením č. 112/2021
96/2021	Kojnok		453/2021 6.10.2021			zmluva pripravená na podpis
97/2021	Mráz	423/2022 28.9.2022	465/2021 14.10.2021	500,00	29.9.2022	10€/m ² , najmenej 500 €
98/2021	Albert, Albertová	478/2023 1.8.2023	461/2021 14.10.2021	500,00	15.8.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
99/2021	LGR Invest s.r.o.	554/2021 15.12.2021		4 560,00	24.1.2022	20€/m ² – osobitné posúdenie projektu – výstavba hromadnej podzemnej garáže
100/2021	BVS a.s.					uznesenie zrušené Uznesením č. 90/2024
102/2021	Bilkovič	580/2023 22.11.2023	473/2021 3.12.2021	270,00	28.11.2023	3,75€/m ² – vecné bremeno zriadené na pozemkoch predtým prevedených z majetku žiadateľa do majetku

						mesta
122/2021	Muha					uznesenie zrušené Uznesením č. 49/2022
123/2021	Buzek		584/2021 22.12.2021			vypustené pre neaktuálnosť Uznesením č. 82/2021
124/2021	Smolárová		587/2021 23.12.2021			stavba nebola dokončená

Číslo uznesenia MsZ	Žiadateľ	Zmluva o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Suma	Dátum úhrady	Poznámka
Rok 2022						
8/2022	ZsDis	136/2022 6.4.2022		bezplatné vecné bremeno		
21/2022	PALUB s.r.o.		183/2022 18.4.2022			stavba nebola dokončená
22/2022	Gschill, Gschillová	30/2024 26.1.2024	192/2022 6.4.2022	500,00	25.1.2024	10€/m ² , najmenej 500 €
58/2022	Spuchlák - Drogéria		369/2022 23.8.2022			stavba nebola dokončená
59/2022	Hájek, Hájková		364/2022 27.7.2022			stavba nebola dokončená
60/2022	BVS a.s.					nezrealizované, v riešení
96/2022	Termming a.s.	76/2023 1.3.2023	553/2022 7.11.2022	15 600,00	9.3.2023	200€/m ²
97/2022	SWAN, a.s.		211/2023 27.2.2023			spoločnosť bola vyzvaná na predloženie geometrického plánu

Číslo uznesenia MsZ	Žiadateľ	Zmluva o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena dátum podpisu	Suma	Dátum úhrady	Poznámka
Rok 2023						
11/2023	Danihelová		138/2023 11.4.2023			stavba nebola dokončená
12/2023	ZsDis	140/2023 19.4.2023		bezplatné vecné bremeno		
28/2023	Gajdár, Gajdárová		251/2023 5.6.2023			stavba nebola dokončená
29/2023	Hronček	26/2024 26.1.2024	245/2023 26.5.2023	6,15	5.2.2024	3,75€/m ² – umiestnenie sochy
48/2023	Greifová	185/2024 23.4.2024	425/2023 14.7.2023	500,00	26.4.2024	10€/m ² , najmenej 500 €
49/2023	Smejová	29/2024 17.1.2024	426/2023 20.7.2023	1 000,00	18.1.2024	20€/m ² , najmenej 1 000 €
50/2023	BVS a.s.		503/2023 25.3.2024			prebieha územné konanie
51/2023	Pharma CBC, s.r.o.					uznesenie zrušené Uznesením č. 89/2024
52/2023	Rodák	252/2024 9.7.2024	427/2023 28.7.2023	500,00	15.7.,7.8.2024	10€/m ² , najmenej 500 €
53/2023	Gajdár, Gajdárová		440/2023 21.8.2023			stavba nebola dokončená
91/2023	Hóz, Blažeková	608/2023 14.11.2023		500,00	20.11.2023	10€/m ² , najmenej 500 €
92/2023	Režný	23/2024 18.1.2024	543/2023 28.9.2023	500,00	26.1.2024	10€/m ² , najmenej 500 €

93/2023	Buzek	406/2024 8.10.2024	546/2023 28.9.2023	500,00	9.10.2024	10€/m ² , najmenej 500 €
94/2023	Kaiser		565/2023 16.10.2023			stavba nebola dokončená
95/2023	Zámečníková, Orosz		563/2023 16.10.2023			žiadateľky boli vyzvané na predloženie geometrického plánu
127/2023	IRG Interior s.r.o.		20/2024 17.1.2024 15/2024 29.1.2024			stavba nebola dokončená
128/2023	LGR Invest s.r.o.	126/2024 6.6.2024 368/2024 27.8.2024 (Dodatok č. 1)		99 040,00		zatiaľ neuhradené, neuplynula lehota na úhradu

Vykonanou kontrolou nebolo zistené porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov.

Správa z vykonanej kontroly bola dňa 29.10.2024 odovzdaná zástupcom povinnej osoby – Ing. Ľubici Čikošovej, prednostke MsÚ, Mgr. Lenke Parákovej, vedúcej OP a Bc. Kataríne Orgoňovej, vedúcej OE. V zmysle ust. § 22 ods. 6 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola týmto dňom kontrola ukončená.

Dátum vypracovania správy: 17.10.2024

Správu vypracovala:

Ing. Petra Kožuchová – hlavná kontrolórka mesta