

## Kontrolór Mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov

### **Správa o výsledku kontroly**

|                                  |                                                                                                            |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Oprávnená osoba:</u>          | Ing. Mgr. Martin Farkašovský                                                                               |
| <u>Kontrolovaný subjekt:</u>     | MČ Košice-DH                                                                                               |
| <u>Miesto kontroly:</u>          | Miestny úrad MČ KE-DH                                                                                      |
| <u>Predmet kontroly:</u>         | <b>Kontrola prevodov nehnuteľného majetku MČ Košice-DH, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR</b> |
| <u>Kontrolované obdobie :</u>    | 1.1.2025 – 31.12.2025                                                                                      |
| <u>Čas vykonávania kontroly:</u> | 13.2.2026 do 23.2.2026                                                                                     |

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 18f ods. 1 písm. i) *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 je povinná osoba do 30 dní po predložení správy MiZ MČ KE-DH zverejniť na úradnej tabuli a na webovom sídle.

#### **Právny rámec:**

- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1991 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o majetku obcí
- Zákon č. 401/1990 Zb. o meste Košice
- Štatút mesta Košice
- Zákon č. 401/1990 Zb. o meste Košice
- Zásady hospodárenia
- Usmernenie MF SR pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **Kontrolné zistenia:**

Za kontrolované obdobie 1.1.2025 – 31.12.2025 MČ KE-DH uskutočnila jeden prevod majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR a to prevod spevnených plôch, vodovodnej, kanalizačnej a elektro prípojky umiestnených na pozemkoch registra C KN, parc. č. 1604/148, 1604/149, 1604/147, 1604/146, 1604/91, 1604/90 v k. ú Furča na kupujúceho (nadobúdateľa) mesto Košice, IČO: 00 691 135, za kúpnu cenu 1,- euro z dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe uznesení 129/2025 a 130/2025 a zmluvy [č.73/2025](#).

### **Zámer a jeho zverejnenie**

Zámer prevodu majetkov mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov z dôvodov hodných osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mestskej časti dňa 24.3.2025 čo je v zákonom stanovenej lehote.

### **Uznesenie o prevode**

V zmysle §9 a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí pri prevodoch majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný prevod majetku MČ KE-DH, bol realizovaný formou predaja za kúpnu cenu 1,- euro z dôvodu hodného osobitného zreteľa a teda podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ bol zdôvodnený.

### **Dôvody hodné osobitného zreteľa**

Nadobúdateľ (mesto Košice) v zmysle uznesenia MiZ MČ KE-DH č. 130/2025 vyjadril ochotu nadobudnúť majetok mestskej časti za jedno euro. Z pohľadu mestskej časti by nezrealizovanie tohto predaja znamenalo pri predmete kúpy neprimerané finančné náklady na údržbu, správu, ale aj príp. prevzatie zodpovednosti za spôsobenú škodu na zdraví.

### **Zásady hospodárenia s finančnými prostriedkami Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov**

Znenie Zásad hospodárenia, umožňovalo, okrem iného pri prevodoch majetku so subjektom verejného práva znížiť kúpnu cenu pri dôvodoch hodných osobitného zreteľa maximálne o 20% pod cenu stanovenú všeobecným znaleckým posudkom. MČ KE-DH aj z tohto dôvodu reagovala potrebnou zmenou uvedených zásad inak by takýto spôsob a za spomenutú cenu jedno euro nebol možný. Kontrola bola taktiež informovaná o časovom harmonograme

investícií, nutnosti zrealizovať prevod majetku z mestskej časti na mesto Košice ako podmienku v súvislosti s čerpaním externých zdrojov. Dôvody a samotná potreba zmeny zásad so subjektami verejného práva ako napr. mesta Košice kontrola akceptuje, avšak proces ich prijatia tesne pred schválením uznesenia o prevode z časovej a vecnej roviny môže vyvolávať otázky z hľadiska štandardného nastavenia vnútorných postupov.

### **Všeobecná hodnota prevádzaného majetku určená znalcom.**

Všeobecnou hodnotou majetku sa rozumie hodnota nehnuteľnosti určená podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Predmet prevodu je evidovaný ako súčasť širšieho investičného celku realizovaného v roku 1997, pričom bol vedený na jednej majetkovej karte v obstarávacej cene 118 836,76 eur. Účtovná hodnota prevádzaného majetku je v zmysle účtovných dokladov vykazovaná vo výške 47 700,62 Eur. Mestská časť zároveň oslovila znalca z príslušného odboru pre odborné posúdenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku. Na základe vypracovaného majetku znalcom bola určená všeobecná hodnota vo výške 38 600 Eur vrátane stožiarov VO v hodnote 4 330,32 Eur, ktoré ale neboli súčasťou zmluvy o prevode.

### **Záver:**

Vykonanou kontrolou prevodov nehnuteľného majetku za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 Eur neboli preukázané porušenia ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a Zásad hospodárenia. Na základe zisteného a v zmysle zákona NR SR č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nie je potrebné prijímať žiadne opatrenia na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a na odstránenie príčin ich vzniku.

*Zmeny Zásad, ako aj proces ich prijatia pred schválením uznesenia o prevode je možné považovať za neštandardný a nesie znaky ad hoc riešenia napriek evidentne dobrému úmyslu mestskej časti a potrebe promptného riešenia. V záujme posilnenia transparentnosti a predvídateľnosti vnútorných pravidiel obce kontrola odporúča, aby boli obdobné úpravy v budúcnosti pripravované s primeraným časovým predstihom, spolu s náležitým vecným odôvodnením a v rámci systematického plánovania.*

Správa z kontroly bola vypracovaná v Košiciach dňa 23.2.2026.

Ing. Mgr. Martin Farkašovský, kontrolór MČ KE-DH

.....

S obsahom Správy z kontroly bol dňa 23.2.2026 oboznámený a 1x výtlačok Správy  
o výsledkoch kontroly prevzal:

PhDr. Peter Derevjaník PhD., prednosta MČ KE-DH

.....