

MESTSKÝ KONTROLÓR HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.12.2021

Správa o výsledkoch kontroly vykonanej útvaram mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy

Predkladateľ:

Ing. Marián Miškanin, PhD., v.r.
mestský kontrolór

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Správu o výsledkoch kontroly vykonanej útvaram mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy

Zodpovedný:

Ing. Marián Miškanin, PhD., v.r.
mestský kontrolór

Spracovateľ:

Ing. Marián Miškanin, PhD., v.r.
Mgr. Stanislav Halža, v.r.
útvaram mestského kontrolóra

NÁVRH UZNESENIA

Kód uznes. 1.5.6.
15.1.

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

Správu o výsledkoch kontroly vykonanej útvaram mestského kontrolóra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

1 Obsah správy

1	Obsah správy	3
2	Zhrnutie	4
2.1	Prehľad zistení z kontroly.....	4
2.2	Ostatné činnosti mestského kontrolóra.....	6
3	Hlavné mesto SR Bratislava – kontrola nakladania s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, budovy - rodinné domy, zvereným do správy mestským častiam Bratislavy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.....	7
3.1	Predmet a rámec kontroly.....	7
3.2	Zverený majetok – rodinné domy.....	7
3.2.1	<i>Mestská časť Bratislava-Rusovce</i>	9
3.2.2	<i>Mestská časť Bratislava-Ružinov</i>	19
3.2.3	<i>Mestská časť Bratislava-Nové Mesto</i>	26
3.2.4	<i>Mestská časť Bratislava-Devín</i>	27
3.3	Zverený majetok – rodinné domy: Spoluvlastnícke podiely	33
3.4	Zistenia – zhrnutie	36
3.5	Odporúčania	37

2 Zhrnutie

2.1 Prehľad zistení z kontroly

Hlavné mesto SR Bratislava – kontrola nakladania s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, budovy - rodinné domy, zvereným do správy mestským častiam Bratislavy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

INFORMÁCIE O INVENTARIZÁCIÍ A VYSPORIADANÍ ZVERENÝCH RODINNÝCH DOMOV DO SPRÁVY MESTSKÝCH ČASTÍ - PREDKLADANÉ DO MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA.

Kontrolnej skupine nebola poskytnutá informácia, kedy bola predložená Mestskému zastupiteľstvu HMBA Správa o inventarizácii nehnuteľného majetku HMBA v roku 2021 za rok 2020 v zmysle čl. 81 ods. 3 štatútu HMBA, ktorú „Riaditeľ magistrátu predkladá mestskému zastupiteľstvu každoročne správu o inventarizácii nehnuteľného majetku Bratislavy, a to do konca prvého štvrťroka nasledujúceho kalendárneho roka.“

Kontrolovaný subjekt predložil na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu dňa 29.04.2021 materiál pod názvom „Informácia o súhrnných hodnotách prírastkov a úbytkov v inventarizácii nehnuteľného majetku HMBA v období od 01.01.2020 do 31.12.2020.“ Tento materiál neobsahuje identifikáciu konkrétneho nehnuteľného majetku (parcela, hodnota a pod...).

Kontrolovaný subjekt predložil na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 24.06.2021 Materiál pod názvom „Informácia o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereného mestským častiam“

Kontrolou bolo zistené:

Oba materiály sú v rovine záverov z kontroly zverených rodinných domov neúplné a nepresné.

- i.) Hodnoty majetku zvereného MČ v zostatkovej hodnote rodinných domov nezodpovedajú skutočnosti.
- ii.) Informácie o vysporiadaní majetku zvereného mestským častiam sú neúplné.

OPOMENUTÉ RODINNÉ DOMY

HMBA pri uskutočňovaní dokladovej inventúry majetku postupuje nasledovne: „BUDOV/STAVIEB“ zverených do správy mestským častiam, a to v rámci plnenia uznesenia MsZ č. 673/2012 časť C bod 4 zo dňa 27. 6. 2012, vytvára inventúrny súpis majetku zvereného mestským častiam podľa schváleného postupu, a to formou porovnania údajov vedených v platných a účinných protokoloch o zverení nehnuteľného majetku s údajmi katastra nehnuteľností. Týmto postupom HMBA nebolo 9 rodinných domov (9 / 30 z celkového počtu) vo vlastníctve a spoluvlastníctve HMBA zverených mestským častiam zahrnutých do každoročnej správy o inventarizácii nehnuteľného majetku, alternatívne iného materiálu – „Informácia o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereného mestským častiam“ predloženého dňa 24.06.2021 na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Kontrolou bolo zistené:

- i.) Opomenuté rodinné domy sú v štádiu rozpracovanosti pripravované na predaj, kde v čase kontroly prebiehal už prieskum na výber znalca a na úrovni vedenia mestskej časti bol udelený predbežný súhlas na ich predaj.
- ii.) Ani samotná mestská časť nemá v niektorých prípadoch prístup k rodinným domom a príľahlému pozemku ako prístupovej ceste.

iii.) Stavby opomenutých rodinných domov, ktoré sú užívateľsky nevhodné môžu byť užívané ako celok podielovým spoluvlastníkom (podiel 1/2) nad rámec svojho podielu bez akejkoľvek náhrady pre HMBA, čo ale nebolo možné zistiť z dôvodu absencie prístupu.

iv.) Takéto rodinné domy nie sú dostatočne zabezpečené, sú vo väčšine prípadov v zlom technickom stave ohrozujúce život, zdravie a ich asanovaný stav signalizuje riziko hroziacej škody na cudzom majetku.

v.) Mestské časti každoročne informovali HMBA o týchto opomenutých rodinných domoch.

PORUŠENIA ŠTATÚTU HMBA A ZÁKONA

HMBA nepostupovalo ani v kontrolovanom období pri hospodárení ohľadne majetku - rodinných domov zverených do správy MČ v súlade s príslušnými ustanoveniami Štatútu HMBA čl. 80 pri jeho zveľadovaní, udržiavaní a zhodnocovaní a ust. § 7 zákona o majetku obce.

Porušenie Štatútu HMBA zo dňa 11.07.1991 (čl. 38 ods. 1) a Štatútu HMBA účinného zo dňa 01.09.2008 (čl. 80 ods. 1), ktoré porušenia pretrvávali aj v čase výkonu kontroly:

Kontrolou bolo zistené:

HMBA nepostupovalo ani v kontrolovanom období pri hospodárení ohľadne majetku - rodinných domov zverených do správy MČ v súlade s príslušnými ustanoveniami Štatútu HMBA čl. 80 pri jeho zveľadovaní, udržiavaní a zhodnocovaní a ust. § 7 zákona o majetku obce.

Porušenie Štatútu HMBA zo dňa 11.07.1991 (čl. 38 ods. 1) a Štatútu HMBA účinného zo dňa 01.09.2008 (čl. 80 ods. 1), ktoré porušenia pretrvávali aj v čase výkonu kontroly:

i.) Udržiavať a užívať majetok - HMBA nevykonáva analýzy, nezbera a nevyhodnocuje informácie o nakladaní s majetkom zvereným MČ. MČ od zaradenia majetku, t.j. prípady 30 rokov neohlási technické zhodnotenie majetku, preto je daná logická nadväznosť na túto skutočnosť tento majetok fyzicky skontrolovať. Napriek tomu, že MČ nehlási ani technické zhodnotenie majetku, je zákonná požiadavka v určitej periodicite aj v tomto prípade technický stav tohto majetku kontrolovať.

ii.) Chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím - omisívny prístup HMBA spôsobil, že skoro 1/3 budov rodinných domov je fakticky zničených a viac ako 90% je v zlom technickom stave a je ohrozená ich funkčnosť.

iii.) Používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi - je zrejmé, že v prípade rodinného domu Stavba so súpisným číslom 856, zapísaná na LV č. 2504, postavená na parcele CKN č. 274 o výmere 109 m², k.ú. Devín, Ulica Kremel'ská 120 si HMBA neuplatnilo včas oprávnenie z vecného bremena. Stav majetku vedený v evidencii katastra nezodpovedá právnomu a faktickému stavu majetku.

iv.) Vedenie majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu: a) HMBA nevedie budovy rodinných domov v podsúvahovej evidencii HMBA, teda nerešpektuje odporúčania ani Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky, ani prijaté uznesenie MsZ pod č. 673/2012 časť C, bod 4 na zabezpečenie odstránenia uvedeného nedostatku; b) chyby v písaní na majetkových kartách; c) nekompatibilita odpisovania majetku s MČ; d) HMBA nepozná stav a rozsah majetku, neúplná - Informácia o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereného MČ predložená na rokovanie MsZ HMBA dňa 24.06.2021.

v.) HMBA napriek tomu, že sa odvoláva na správne postupy pri inventarizácii majetku, pri ktorých pracuje s údajmi katastra, záver z kontroly však nasvedčuje opaku, pretože materiál - Informácia o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereného mestským častiam predložená dňa 24.06.2021 na rokovanie MsZ obsahovala stavby zverených rodinných domov, kde na LV bol zápis cudzieho záložného práva, HMBA nepatril vlastnícky titul k stavbe - neuplatnenie predkupného práva HMBA zapísané na LV.

2.2 Ostatné činnosti mestského kontrolóra

- účasť na poradách primátora,
- účasť na rokovaníach komisií MsZ k návrhu rozpočtu na roky 2022 - 2024,
- diskusie s útvarmi Magistrátu k návrhu rozpočtu na roky 2022 – 2024,
- vypracovanie odborného stanoviska k návrhu rozpočtu na roky 2022 – 2024.

Správa č. 10/2021	
3 Hlavné mesto SR Bratislava – kontrola nakladania s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, budovy - rodinné domy, zvereným do správy mestským častiam Bratislavy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy	
Kontrolovaný subjekt	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481 a mestské časti (ďalej len v príslušnom gramatickom tvare „HMBA“ a „MČ“, spolu MČ a HMBA ako „kontrolovaný subjekt“)
Poverenie	č.10/2021 zo dňa 27.09.2021
Počet členov kontrolnej skupiny	2
Čas výkonu kontroly	Od 27.09.2021 - 25.11.2021
Kontrolované obdobie	Od 1.1.2020 - do ukončenia kontroly
Dátum doručenia návrhu správy na oboznámenie sa kontrolovanému subjektu	25.11.2021
Plán kontrolnej činnosti	Plán kontrolnej činnosti mestského kontrolóra na II. polrok 2021, predložený na rokovanie MsZ dňa 24.júna 2021 a schválený uznesením č. 916/2021

3.1 Predmet a rámec kontroly

Zámer kontroly tkvie v preverení nakladania s majetkom HMBA zvereným do správy MČ, prioritizované v zmysle Štatútu HMBA v intencii zákona č. 138/1991 Zb. Slovenskej národnej rady o majetku obcí (ďalej tiež aj ako „zákon o majetku obcí“) a v hodnotení výkonu kontroly HMBA spočívajúcej v ochrane svojho majetku zvereneného MČ. Negatívne vymedzenie predmetu kontroly v nadväznosti na hodnotiace závery spočíva v kompetenčnej pôsobnosti miestnych kontrolórov MČ, t.j. v dodržiavaní procesného prístupu, foriem a pravidiel, najmä podľa ust. § 9a ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 zákona o majetku obcí v súvislosti s majetkom HMBA v správe MČ prenechaným tretím osobám do užívania. Kontrola sa tak obmedzuje vo vzťahu k MČ len na dodržiavanie Štatútu HMBA. **Predmet kontroly:** vecne diferencovaný podľa druhu zvereneného majetku, v tomto prípade to boli stavby rodinných domov (ďalej tiež ako „majetok“ alebo „stavby“) a kontrolovaným obdobím bol rok 2020, v prípade vecných súvislostí aj obdobia predchádzajúce a nasledujúce z dôvodu posudzovania podmienok zverenia majetku a zastrešenia zásady, ktorá má bezvýhradnú platnosť po celý čas zverenia majetku: „Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. **Zákonné pramene a interné normy:** najmä zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste HMBA, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta č. 18/2011 z 15.12.2011 o zásadách hospodárenia s majetkom HMBA, Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatkov 1 až 39, Štatút HMBA zo dňa 01.09.2008 v znení dodatkov 1 až 20. Pri kontrolnej akcii a spracovaní návrhu správy boli použité len podklady, písomnosti, záznamy dát na pamäťových médiách prostriedkov výpočtovej techniky, výpisy, výstupy, vyjadrenia, informácie, dokumenty poskytnuté od kontrolovaných subjektov vrátane verejne zverejnených dokumentov na webe.

3.2 Zverený majetok – rodinné domy

Výstup „Dokladovej inventúry“ zvereneného majetku MČ predloženého dňa 24.06.2021 na rokovanie Mestského zastupiteľstva HMBA ako Informácia o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereneného MČ poskytla prehľad, že fyzický stav zvereneného majetku - budov nezodpovedá evidenčnému a právnomu stavu [absencia zápisu nehnuteľnosti v evidencii príslušného katastra, zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

zverenej MČ svedčí MČ, MČ majetok vôbec neeviduje, technické zhodnotenie budov nebolo oznamované v čase ich realizácie alebo neboli predložené doklady o ich realizácii]. Predmetný výstup/Informácia jednoznačne signalizuje, že v naznačenom smere HMBA a MČ dlhodobo nenarábajú so správnymi údajmi v evidencii za príslušné účtovné obdobia. Vzniknutá situácia je logicky spôsobená dlhodobým zanedbaním nastavenia striktného systému priebežnej notifikácie zmien zvereneného majetku a vzájomného pravidelného koncoročného porovnania inventarizácií dlhodobého majetku medzi HMBA a MČ. Tento nesúlad, ale nemôže mať vplyv na povinnosti pri správe zvereneného majetku. V tabuľke č. 1 je premietnutý prehľad zverených stavieb - rodinných domov.

Tabuľka. č. 1: Zverený majetok MČ - rodinné domy

	Katastrálne územie	Na pozemku	Súpisné číslo	LV	Číslo protokolu	Dňa	Ulica
1	Trnávka	14144	3726	2145	11.92	31.12.1992	Bencúrova 1
2	Trnávka	14475/14	4110	26	11.92	31.12.1992	Edisonova 31
3	Trnávka	17023/101	3666	26	11.92	31.12.1992	Luhačovická 19
4	Ružinov	1487	3207	8	11.92	31.12.1992	Štedrá 29
5	Nívy	15475/12	1800	617	11.92	31.12.1992	Rákosová 7
6	Nívy	9725	1299	7	11.92	31.12.1992	Tekovská 2
7	Nívy	3441	849	7	11.92	31.12.1992	Mále Pálenisko 7
8	Rusovce	864/3	1165	1	52/91	15.10.1991	Balkánska 87A
9	Rusovce	864/1	1166	1	52/91	15.10.1991	Balkánska 87B
10	Rusovce	1078	21	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 42
11	Rusovce	1083	18	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 36
12	Rusovce	1087	17	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 34
13	Rusovce	1092/2	14	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 28
14	Rusovce	1107/2	5	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 10
15	Rusovce	1108/2	4	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 8
16	Rusovce	1109/2	3	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 6
17	Rusovce	1110/2	2	539	bez čísla	19.4.1991	Balkánska 4
18	Devín	731	1003	1	585/98	26.10.1998	Hradná 3
19	Devín	1287	921	1	*	*	Štítová 3
20	Devín	273/2		219	-	30.4.1992	Kremeľská 120
21	Devín	53	821	4140	-	30.4.1992	Kremeľská 44
22	Devín	1129	942	27	-	30.4.1992	Hutnícka 18
23	Devín	711/1	836	27	-	30.4.1992	Kremeľská 35
24	Nové Mesto	11988	1581	31	21/92	28.2.1992	Pionierska 1

Zdroj: Informácia o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereneného MČ predložená na rokovanie MsZ HMBA dňa 24.06.2021 a Dožiadanie MČ Ružinov zo dňa 04.10.2021.

3.2.1 Mestská časť Bratislava-Rusovce

1. Ulica Balkánska 4

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 2, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1110/2, o výmere 102 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 4.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999 ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999; iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1960.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 875, 82 eur ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 311, 82 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 2 564 eur. MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy a dodatku na účely bývania, na dobu určitú.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/271 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 2 875,82 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



2. Ulica Balkánska 6

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 3, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1109/2, o výmere 97 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 6.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999 ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999 iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1960.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2875,82 eur; ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 311,82 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 2564 eur. MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy na účely bývania, na dobu určitú.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/270 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 2875,82 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



3. Ulica Balkánska 8

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 4, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1108/2, o výmere 96 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 8.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999; ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999; iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1960.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 875, 82 eur; ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 311, 82 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 2 564 eur. MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy na účely bývania, na dobu neurčitú.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/269 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 2 875,82 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



4. Ulica Balkánska 10

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 5, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1107/2, o výmere 84 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 10.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999; ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999; iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1963.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 1 418,35 eur; ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 153,36 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 1264, 99 eur. MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy na účely bývania, na dobu neurčitú.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/268 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 1 418,35 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



5. Ulica Balkánska 28

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 14, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1092/2, o výmere 84 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 28.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999; ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999; iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1960.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 543,88 eur; ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 317,10 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 2 226,78 eur. MČ technické zhodnotenie neviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy na účely bývania, na dobu neurčitú. MČ neviduje technické zhodnotenie stavby, no je zrejmé, že predmetná stavba bola rekonštruovaná a technicky zhodnotená, čomu zodpovedá vzhľad budovy (fasáda, strecha, okna) vrátane príslušenstva stavby oplotenia.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/267 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 2 543,88 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



6. Ulica Balkánska 34

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 17, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1087, o výmere 387 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 34.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999; ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999; iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1960.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 875,80 eur; ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 311,82 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 2 563,98 eur. MČ technické zhodnotenie neviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy na účely bývania, na dobu neurčitú. MČ neviduje technické zhodnotenie stavby, no je zrejmé, že predmetná stavba bola rekonštruovaná a technicky zhodnotená, čomu zodpovedá vzhľad budovy (fasáda, strecha, okná) vrátane príslušenstva stavby murovaného oplatenia.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/265 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 2 875,80 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



7. Ulica Balkánska 36

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 18, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1083 o výmere 411 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 36.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999; ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999; iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1960.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 875,80 eur; ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 311,82 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 2 563,98 eur. MČ technické zhodnotenie neviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy na účely bývania, na dobu neurčitú.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/264 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 2 875,80 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



8. Ulica Balkánska 42

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 21, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1078 o výmere 385 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 42.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 13 zo dňa 08.04.1999; ii.) Protokol zo dňa 19.04.1999; iii.) Zaradenie do majetku MČ 31.12.1960.

Účel zverenia: Obytné domy.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 334,82 eur; ii.) zhodnotenie evidované na karte majetku MČ v sume 239,49 eur k pôvodnej obstarávacej cene v sume 2 095,33 eur. MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je užívaná v zmysle nájomnej zmluvy na účely bývania, na dobu neurčitú.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/263 podľa Protokolu zo dňa 19.04.1991, vstupná cena 2 334,82 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



9. Ulica Balkánska 87A

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 1165, zapísaná na LV č.1, postavená na parcele CKN č. 864/3 o výmere 79 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 87A.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 52/91 zo dňa 15.10.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 13.09.2018.

Účel zverenia: MČ zriadené právo hospodárenia so zvereným majetkom.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 121,25 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 2019,25 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba nie je užívaná. *Rovnako ako stavba [10]* – tam popis bližšie.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/764 podľa Protokolu 52/91, vstupná cena 2 121,25 eur, zostatková cena HMBA v rámci odpisového plánu ku dňu 31.12.2020 nezodpovedá zostatkovej cene, ktorú eviduje MČ, pretože HMBA eviduje odpisovanie stavby od 13.10.2021 a MČ od 13.09.2021. Neeviduje technické zhodnotenie.



10. Ulica Balkánska 87B

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 1166, zapísaná na LV č. 1, postavená na parcele CKN č. 864/1 o výmere 204 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 87B.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 52/91 zo dňa 15.10.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 13.09.2018.

Účel zverenia: MČ zriadené právo hospodárenia so zvereným majetkom.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 6 608,81 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 13.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 6294,81 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba nie je užívaná. Spôsob využitia pozemku, na ktorom je postavená stavba je evidovaný v katastri ako nebytová budova označená súpisným číslom a súčasne druhom stavby ako obchod a služby. HMBA disponuje prístupom k stavbe v rámci práva z vecného bremena - prechodu cez pozemky CKN 865, 866 v šírke 0,8 metra situovaného od susedného pozemku CKN 867. Existencia nájomnej zmluvy č. 18160096/2012 zo dňa 31.12.2011, predmet nájmu: časť pozemku CKN 864/1, na ktorom je stavba - sklad vo výmere 100 m², časť CKN 864/1, vo výmere 104 m², pozemok CKN 864/3, na ktorom je stavba [*bod 9, vyššie v texte, Balkánska 87A*] vo výmere 79 m² a pozemok CKN 864/4 o výmere 469 m², nájomné 85,25 eur/mesačne, účel nájmu *dvor, záhrada, rekreácia*, doba nájmu od 01.01.2012 - 31.12.2021 (10 rokov.). Uznesením č.307 MsZ MČ Rusovce zo dňa 09.11.2021, predĺžený nájom od 01.01.2022 - 31.12.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa, mesačne nájom v sume 97,76 eur.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/765 podľa Protokolu 52/91, vstupná cena 6 608,81 eur, zostatková cena HMBA v rámci odpisového plánu ku dňu 31.12.2020 nezodpovedá zostatkovej cene ktorú eviduje MČ, pretože HMBA eviduje odpisovanie stavby od 13.10.2021 a MČ od 13.09.2021. Neeviduje technické zhodnotenie. Listom zo dňa 26.09.2017, opätovne dňa 07.11.2017 HMBA požiadalo MČ o zosúladenie zisteného skutkového stavu s inventarizáciou MČ.



3.2.2 Mestská časť Bratislava-Ružinov

1. Ulica Bencúrova 1

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 3726, zapísaná na LV č. 2145, postavená na parcele CKN č. 14 144, o výmere 335 m² (LV č. 1010), k.ú. Trnávka, Ulica Bencúrova 1.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 11/92 zo dňa 31.12.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 01.01.2005.

Účel zverenia: plnenie úloh, rozvoj a zveľaďovanie MČ.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 8 194,88 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 26.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ. - Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2003.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly:

17/09/1999 - Protokolom o zverení majetku bola stavba zverená do správy Prvej ružinovskej spoločnosti, a.s.. Dodatkom k predmetnému protokolu sa upravila doba trvania správy na 20 rokov.

01/01/2003 - Zmluvou o komplexnom nájme s účinnosťou dňa 01.01.2003 MČ prenajala majetok obchodnej spoločnosti, Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., nájomné 1,00 SK, doba nájmu 20 rokov, t.j. 01.01.2003 - 31.12.2022, účel: zabezpečiť účelné využitie budov a aj prípadne zhodnotenie. Nájomca mohol v zmysle predmetnej zmluvy prenechať stavby do podnájmu. Stavba disponuje 2 bytovými jednotkami (2 - izbový byt - neobsadený a 3 - izbový byt - obsadený). 3 - izbový byt je užívaný - zmluva o nájme bytu zo dňa 01.06.2006, na dobu neurčitú. Predmetná nájomná zmluva bola ukončená výpoveďou 2016, prebieha súdny spor o neplatnosť výpovede.

Evidencia HMBA: HMBA neeviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.



2. Ulica Edisonova 31

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 4 110, zapísaná na LV č. 26, postavená na parcele CKN č. 14475/14, o výmere 71 m², k.ú. Trnávka, Ulica Edisonova 31.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 11/92 zo dňa 31.12.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 01.01.2005.

Účel zverenia: plnenie úloh, rozvoj a zveľaďovanie MČ.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 623,25 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neviduje (list MČ zo dňa 26.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ - Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2003.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly:

17/09/1999 - Protokolom o zverení obecného majetku bola stavba zverená do správy Prvej ružinovskej spoločnosti, a.s.. Dodatkom k predmetnému protokolu sa upravila doba trvania správy na 20 rokov.

01/01/2003 - Zmluvou o komplexnom nájme s účinnosťou dňa 01.01.2003 MČ prenajala majetok obchodnej spoločnosti, Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., nájomné 1,00 SK, doba nájmu 20 rokov, t.j. 01.01.2003 - 31.12.2022, účel: zabezpečiť účelné využitie budov a aj prípadné zhodnotenie.

Stavba užívaná na základe zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu dňa 13.01.1968. Rokovania o odkúpení stavby pre nájomníkov bezvýsledné. Nájomca neakceptoval návrh nájomnej zmluvy a stavbu užíva od roku 2017 titulom prechodu nájmu v dôsledku úmrtia manžela.

Evidencia HMBA: HMBA neviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.



3. Ulica Luhačovická 19

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 3666, zapísaná na LV č. 26, postavená na parcele CKN č. 17023/101 o výmere 68 m², k.ú. Trnávka, Ulica Luhačovická 19.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 11/92 zo dňa 31.12.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 01.01.2005.

Účel zverenia: plnenie úloh, rozvoj a zveľaďovanie MČ.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 532,07 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 26.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 708,97 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ - Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2003.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly:

17/09/1999 - Protokolom o zverení obecného majetku bola stavba zverená do správy Prvej ružinovskej spoločnosti, a.s.. Dodatkom k predmetnému protokolu sa upravila doba trvania správy na 20 rokov.

01/01/2003 - Zmluvou o komplexnom nájme s účinnosťou dňa 01.01.2003 MČ prenajala majetok obchodnej spoločnosti, Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., nájomné 1,00 SK, doba nájmu 20 rokov, t.j. 01.01.2003 - 31.12.2022, účel: zabezpečiť účelné využitie budov a aj prípadne zhodnotenie.

Stavba užívaná na základe zmluvy o nájme bytu č. 20101/2017, na dobu neurčitú.

Evidencia HMBA: HMBA neeviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.



4. Ulica Štedrá 29

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 3207, zapísaná na LV č. 8, postavená na parcele CKN č. 1487 o výmere 42 m², k.ú. Ružinov, Ulica Štedrá 29.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 11/92 zo dňa 31.12.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 01.01.2005.

Účel zverenia: plnenie úloh, rozvoj a zveľaďovanie MČ.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 1 409,88 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 26.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ - Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2003.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly:

17/09/1999 - Protokolom o zverení obecného majetku bola stavba zverená do správy Prvej ružinovskej spoločnosti, a.s.. Dodatkom k predmetnému protokolu sa upravila doba trvania správy na 20 rokov.

01/01/2003 - Zmluvou o komplexnom nájme s účinnosťou dňa 01.01.2003 MČ prenajala majetok obchodnej spoločnosti, Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., nájomné 1,00 SK, doba nájmu 20 rokov, t.j. 01.01.2003 - 31.12.2022, účel: zabezpečiť účelné využitie budov a aj prípadne zhodnotenie.

Stavba mala status „konfiškátu“, stavba je užívaná bez právneho titulu právnymi nástupcami po neúspešných žiadateľoch v konaní o pridelení konfiškovaného majetku. V súčasnosti sú vedené súdne spory. Stavba je oplotená vysokým plechovým plotom s hustou vegetáciou, ktorá znemožňuje z verejne dostupného miesta zachytiť jej podobizeň.

Evidencia HMBA: HMBA neeviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.



5. Ulica Rákosová 7

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 1800, zapísaná na LV č. 617, postavená na parcele CKN č. 15475/12 o výmere 55 m², k.ú. Nivy, Ulica Rákosová 7.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 11/92 zo dňa 31.12.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 01.01.2005.

Účel zverenia: plnenie úloh, rozvoj a zveľaďovanie MČ.

Predpísaná evidenciacia: i.) vstupná cena = 1 607,91 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 26.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ - Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2003.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly:

17/09/1999 - Protokolom o zverení obecného majetku bola stavba zverená do správy Prvej ružinovskej spoločnosti, a.s.. Dodatkom k predmetnému protokolu sa upravila doba trvania správy na 20 rokov.

01/01/2003 - Zmluvou o komplexnom nájme s účinnosťou dňa 01.01.2003 MČ prenajala majetok obchodnej spoločnosti, Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., nájomné 1,00 SK, doba nájmu 20 rokov, t.j. 01.01.2003 - 31.12.2022, účel: zabezpečiť účelné využitie budov a aj prípadne zhodnotenie.

Stavba je dlhodobo nevyužitá a chátra. Prebieha prieskum trhu na výber znalca na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby so zámerom realizovať prevod formou obchodnej verejnej súťaže.

Evidencia HMBA: HMBA neeviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.



6. Ulica Tekovská 2

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 1 299, zapísaná na LV č. 7, postavená na parcele CKN č. 9725 o výmere 304 m², k.ú. Nivy, Ulica Tekovská 2.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 11/92 zo dňa 31.12.1991; iii.) Zaradenie do majetku MČ 01.01.2005.

Účel zverenia: plnenie úloh, rozvoj a zveľaďovanie MČ.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 5 673,50 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 26.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ - Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2003.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly:

17/09/1999 - Protokolom o zverení obecného majetku bola stavba zverená do správy Prvej ružinovskej spoločnosti, a.s.. Dodatkom k predmetnému protokolu sa upravila doba trvania správy na 20 rokov.

01/01/2003 - Zmluvou o komplexnom nájme s účinnosťou dňa 01.01.2003 MČ prenajala majetok obchodnej spoločnosti, Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., nájomné 1,00 SK, doba nájmu 20 rokov, t.j. 01.01.2003 - 31.12.2022, účel: zabezpečiť účelné využitie budov a aj prípadne zhodnotenie.

V stavbe sú 3 bytové jednotky: 2 x 2 - izbový byt a 1 byt o rozlohe 31 m² podlahovej plochy. Byty užívajú nájomcovia bez právneho titulu. MČ nedisponuje nájomnými zmluvami.

Evidencia HMBA: HMBA neeviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.



7. Ulica Malé Pálenisko

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 849, zapísaná na LV č. 7, postavená na parcele CKN č. 3441 o výmere 32 m², k.ú. Nivy, Ulica Malé Pálenisko.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 11/92 zo dňa 31.12.1991; iii.) Nie je zaradené do majetku /inventárna karta nebola predložená.

Účel zverenia: plnenie úloh, rozvoj a zveľaďovanie MČ.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 0 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neviduje (list MČ zo dňa 26.10.2021); iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur;

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Podľa listu HMBA k MČ zo dňa 15.06.2006, č. MAG/06/911 41286-5 „majetkovoprávna informácia“ HMBA informovalo MČ o zverení tejto stavby do správy MČ. Status konfiškovaného majetku. Evidencia v katastri až v roku 2006. Stavba bola užívaná od 1947 do 20.11.2012, kedy bola stavba vyprataná. Od roku 2012 je stavba nevyužívaná, chátra a je v zlom technickom stave. Prebieha prieskum trhu na výber znalca na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby so zámerom realizovať prevod formou obchodnej verejnej súťaže.

Evidencia HMBA: HMBA neviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.



3.2.3 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Ulica Pionierska 1

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 1581, zapísaná na LV č. 31, postavená na parcele CKN č. 11988 o výmere 379 m², k.ú. Nové Mesto, Ulica **Pionierska 1**.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol č. 21/92 zo dňa 28.02.1992; iii.) Zaradenie do majetku MČ 01.01.2005.

Účel zverenia: nebol definovaný v protokole.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 12 709,45 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje (list MČ zo dňa 19.10.2021; iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je dvojpodlažná s garážou, má 3 bytové jednotky (2x 3 - izbový byt a 1x 2 – izbový byt). Stavba je užívaná v zmysle nájomných zmlúv na účely bývania.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/863 podľa Protokolu zo dňa 28.02.1992, vstupná cena 12 709,45 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



3.2.4 Mestská časť Bratislava-Devín

1. Ulica Hradná 3

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 1003, zapísaná na LV č. 1, postavená na parcele CKN č. 731 o výmere 321 m², k.ú. Devín, Ulica **Hradná 3**.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991 v znení dodatku č. 12 zo dňa 17.09.1998; ii.) Protokol č. 585/98 zo dňa 26.10.1998; iii.) Zaradenie do majetku MČ 26.10.1998.

Účel zverenia: nebol definovaný v protokole.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 5 161,09 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje; iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba sa nevyužíva, havarijný stav.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/723 podľa Protokolu zo dňa 26.10.1998, vstupná cena 5 161,09 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



2. Štítová 3

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 921, zapísaná na LV č. 1, postavená na parcele CKN č. 1287 - právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba nie je evidovaný na LV, k.ú. Devín, Ulica Štítová 3.

Zverenie majetku: i.) Nie sú k dispozícii listinné údaje o protokole; ii.) Zaradenie do majetku MČ dňa 30.09.1991.

Účel zverenia: nebol definovaný v protokole.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 0 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neviduje; iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba sa nevyužíva, havarijný stav.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/734, vstupná cena 0 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie. Stavba bola prvýkrát dohľadaná v rámci inventarizácie MČ vyhotovenej k 31.12.2003.



3. Hutnícka 18

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 942, zapísaná na LV č. 27, postavená na parcele CKN č.1129 o výmere 162 m², k.ú. Devín, Ulica Hutnícka 18.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol zo dňa 30.04.1992; iii.) Zaradenie do majetku MČ 30.04.1992.

Účel zverenia: nebol definovaný v protokole.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 660,09 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje; iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba sa nevyužíva, havarijný stav. Stavba je asanovaná bez strechy.

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/725, vstupná cena 2 660,09 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



4. Kremel'ská 35

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 876, zapísaná na LV č. 27, postavená na parcele CKN č.711/1 o výmere 142 m², k.ú. Devín, Ulica Kremel'ská 35.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol zo dňa 30.04.1992; iii.) Zaradenie do majetku MČ 30.04.1992.

Účel zverenia: nebol definovaný v protokole.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 898,33 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neviduje; iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Podľa protokolu by mali byť v stavbe 2 byty. Stavba je podľa MČ užívaná na základe nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Predmetom nájmu sú 3 obytné miestnosti. Celková podlahová plocha prenajatého bytu je 75,28 m².

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/727, vstupná cena 898,33 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



5. Kremel'ská 44

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 821, zapísaná na LV č. 4140, postavená na parcele CKN č. 53 o výmere 153 m² (Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 821 nie je evidovaný na LV), k.ú. Devín, Ulica Kremel'ská 44.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol zo dňa 30.04.1992; iii.) Zaradenie do majetku MČ 30.04.1992.

Účel zverenia: nebol definovaný v protokole.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 2 233,78 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje; iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Stavba je podľa MČ užívaná od 19.04.1972 a nachádza sa v nej 1 byt. Stavba je podľa MČ užívaná nájomcom na základe nájomnej zmluvy, na dobu neurčitú, pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Celková podlahová plocha prenajatého bytu je 77,24 m².

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/730, vstupná cena 2 233,78 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



6. Kremel'ská 120

Umiestnenie: Stavba so súpisným číslom 856, zapísaná na LV č. 2504, postavená na parcele CKN č. 274 o výmere 109 m², k.ú. Devín, Ulica Kremel'ská 120.

Zverenie majetku: i.) Štatút HMBA zo dňa 11.07.1991; ii.) Protokol zo dňa 30.04.1992; iii.) Zaradenie do majetku MČ 30.04.1992.

Účel zverenia: nebol definovaný v protokole.

Predpísaná evidencia: i.) vstupná cena = 3 668,99 eur; ii.) MČ technické zhodnotenie neeviduje; iii.) zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur; iv.) odpisovanie majetku MČ.

Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly: Pozemok pod stavbou nebol MČ zverený. **HMBA nie je vlastníkom stavby ani pozemku na nej postavanej.** HMBA disponuje oprávnením z Vecného bremena - Predkupné právo v prospech HMBA na dobu 10 rokov podľa zápisu V 749/00 zo dňa 16.8.2001. Predložené zmluvy o nájme bytu zo dňa 09.11.2011(2x) sú vedené na predmet nájmu Kremel'ská 2 (súpisné číslo 801). Stavba podľa informácie MČ je užívaná nájomcami na základe nájomnej zmluvy, ktorá ale predmetom nájmu podľa zmluvy nezodpovedá predmetnej stavbe, kde je vedené v nájomnej zmluve súpisné číslo 801, teda ide o inú zmluvu alebo iný nedostatok. Identifikácia stavby Kremel'ská 120 nezodpovedá ani údajom o stavbe uvedených v *Informácii o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereného MČ predložená na rokovanie MsZ HMBA dňa 24.06.2021* (viď Tab. č. 1 v riadku pod č. 20). V predmetnej stavbe by sa mal podľa protokolu nachádzať jeden byt

Evidencia HMBA: HMBA eviduje uvedenú stavbu v podsúvahovej evidencii na karte majetku: OTZ/812/731, vstupná cena 3 668,99 eur, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie.



3.3 Zverený majetok – rodinné domy: Spoluvlastnícke podiely

Mestská časť Bratislava-Vajnory

V tabuľke č. 2 sú uvedené rodinné domy, kde HMBA nie je ich výlučným vlastníkom, ale v troch prípadoch minoritným spoluvlastníkom, a svoj spoluvlastnícky podiel zverilo do správy MČ. Spoluvlastníctvo predpokladá dohodu o spoločnom užívaní stavby a tiež aj podieľaní sa na nákladoch na starostlivosť prípadne investícií do spoločnej veci. V danom prípade je však mimosúdna dohoda nie veľmi pravdepodobná, pretože spoluvlastníctvo k domom svedčí ďalším 5 subjektom v prípade stavieb 1/ až 3/. Pozemky pod stavbami 1/až 4/ sa nachádzajú v pamiatkovej zóne. (viď Tab. č. 2).

Tabuľka č. 2: rodinné domy/zverené spoluvlastnícke podiely

	Súpisné číslo	Na pozemku	LV	Dátum zverenia	Protokol	Vstupná cena	Odpisy	Zostatková cena	Adresa/ podiely
1/	9297	639	1119	1.10.1991	70/91	0	0	0	Roľnícka 139 - podiel 3/24
2/	9298	641	1119	1.10.1991	70/91	0	0	0	Roľnícka 141 - podiel 3/24
3/	9299	644	5316	1.10.1991	70/91	0	0	0	Roľnícka 143 - podiel 3/24
4/	9295	636	1446	1.10.1991	70/91	0	0	0	Roľnícka 133 - podiel 1/2

Zdroj: MČ Vajnory na dožiadanie listom zo dňa 03.11.2021 - odpoveď 22.11.2021

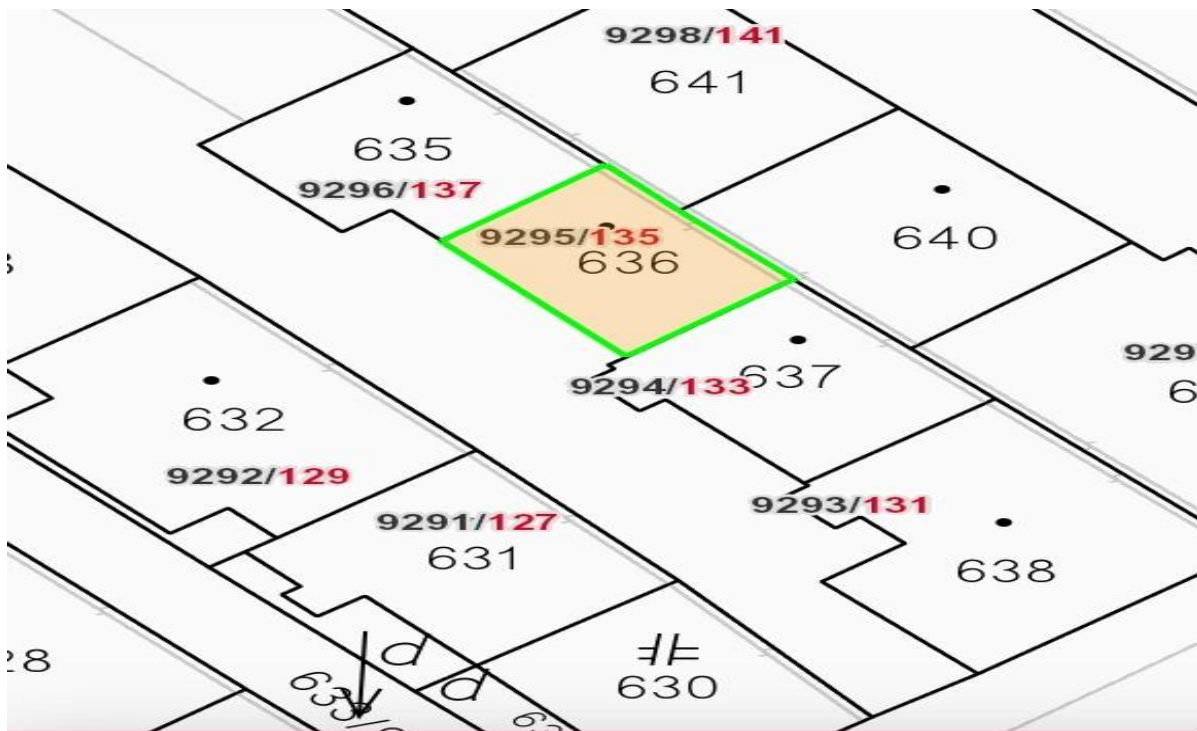
STAVBY 1/ a 3/ (Tab. č. 2): Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly - Stavby 1/ až 3/ sú neobývané a v zlom technickom stave a neboli prenajaté ani zverené do správy inému subjektu, nie sú zaťažené vecným bremenom. V súčasnosti sú predmetom rokovaní o možnosti kúpy, resp. predaja.





STAVBA 4/ (Tab. č.2): Dispozícia s majetkom a stav majetku v čase kontroly

Pri stavbe 4/ sa nepodarilo vyhotoviť fotodokumentáciu z verejne dostupného miesta. HMBA (v správe MČ) by malo mať prístup k predmetnej stavbe 4/ po parcele CKN 634, k.ú. Vajnory vedenej na LV č. 107 v podiele 1/12 z celku. MČ nevedela zabezpečiť prístup k predmetnej stavbe, takýto stav ma byť v štádiu riešenia. Stavba 4/ je v pôvodnom stave, nie je predmetom nájmu, nachádza sa v spoločnom dvore a nie je verejne prístupná. V danom prípade existuje dôvodné podozrenie, že stavba 4/ môže byť užívaná ako celok podielovým spoluvlastníkom (podiel ½) nad rámec svojho podielu bez akejkoľvek náhrady.

**Evidencia HMBA:**

Rodinné domy podľa tabuľky č. 2 [1/- 4/] sú evidované v podsúvahovej evidencii na kartách majetku OTZ/801/133, OTZ/801/134, OTZ/801/135 a OTZ/801/136, vstupná cena 0,01 eur pre všetky, zostatková cena ku dňu 31.12.2020 = 0 eur. Neeviduje technické zhodnotenie

Iný majetok

Mestská časť Bratislava-Vajnory má na základe Protokolu o zverení č. 70/91 zo dňa 30.9.1991, zverený do správy pozemok CKN 1277/1 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 524 m², evidovaný na LV č. 1595, v spoluvlastníckom podiele 1/4. Na predmetnom pozemku sa nachádzajú stavby - rodinné domy, súpisné č. 9173 a 9174 (Roľnícka 302 a 304), ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva. **Evidencia HMBA:** HMBA neviduje hodnotu majetku v podsúvahovej evidencii a technické zhodnotenie.

Národná kultúrna pamiatka Vajnorský ľudový dom

Pre doplnenie rodinných domov sú v tabuľke č. 3 uvedené rodinné domy, v počte 2, ktoré sú súčasťou Národnej kultúrnej pamiatky „Vajnorský ľudový dom“ a svojim charakterom sú tak vylúčené z „obecného“ nájmu. Rodinné domy slúžia ako múzeum a sú prístupné verejnosti.

Tabuľka č. 3: rodinné domy - Národná kultúrna pamiatka Vajnorský ľudový dom

Neodpisovaný majetok

Súpisné číslo	Na pozemku	LV	Dátum zverenia	Dodatok číslo	Vstupná cena	Adresa
9319	688/1	1	30.4.2019	118808310501	4 775,80	VED - Rodinný dom I Roľnícka 183
9320	688/2	1	30.4.2019	118808310501	5 464,79	VED - Rodinný dom Roľnícka 185
9318	689	2	30.4.2019	118808310501	4 088,01	Vajnorský ľudový dom Roľnícka 181 (iná budova) (nie je RD)

Evidencia HMBA: Uvedené rodinné domy (tabuľka č. 3) sú evidované v podsúvahovej evidencii na kartách majetku OTZ/812/771, OTZ/812/772 a OTZ/812/773 vo vstupných cenách totožných ako eviduje MČ.

3.4 Zistenia – zhrnutie

Kontrolou bolo preverených 24 stavieb rodinných domov zverených HMBA do správy MČ a 6 rodinných domov zverených MČ Vajnory, kde má HMBA spoluvlastnícky podiel, **spolu 30 rodinných domov**. Okrem toho boli pre skompletizovanie rodinných domov len informatívne zahrnuté do správy aj rodinné domy, ktoré sú súčasťou Národnej kultúrnej pamiatky „Vajnorský ľudový dom.“ **Za účelom bývania sú využívané všetky stavby, ktorých technický stav to umožňoval.** V MČ - Rusovce sú 2 stavby nevyužívané vôbec a sú v zlom technickom stave a svojím spôsobom využitia sú v evidencii katastra vedené ako nebytové budovy označené súpisným číslom. V MČ - Ružinov sú to 2 stavby v havarijnom stave, ktoré sú v procese na úrovni MČ pripravované na predaj a Mestské zastupiteľstvo HMBA o ich existencii nebolo dlhodobo informované v materiáloch predkladaných do MsZ v roku 2020 a 2021. V MČ - Devín sú 3 stavby dlhodobo nevyužívané, v zlom technickom stave z toho jedna stavba je už len čiastočne murovaným „skeletom“ bez strechy. V MČ Vajnory boli zdokumentované 3 stavby rodinných domov, ktoré sú nevyužívané v havarijnom stave. V ďalšom jednom prípade k stavbe rodinného domu nemá MČ prístup a 2 stavby rodinných domov nie sú evidované ani na LV.

Kontrolná skupina z obhliadky z verejne dostupných miest zistila, že je potrebné vykonať odborné posúdenie, či je efektívne a hospodárne realizovať opravy, alebo stavby asanovať, vid' tabuľka č. 1 [5,7,8,9,18,19,22].

Kontrolná skupina zistila, že HMBA hoc vykazuje a deklaruje vlastníctvo rodinného domu a pozemku na ňom postaveného v MČ Devín, vlastníctvo podľa evidenčného stavu svedčí inému subjektu. Pritom tento majetok je vedený HMBA v podsúvahovej evidencii, tak aj dotknutou MČ.

A) Porušenia štatútu HMBA na úrovni MČ

Porušenie Štatútu HMBA zo dňa 11.07.1991 (čl. 38 ods. 1) a Štatútu HMBA účinného zo dňa 01.09.2008 (čl. 80 ods. 1), ktoré porušenia pretrvávali aj v čase výkonu kontroly:

- čl. 38 ods. 1 písm. d), čl. 80 ods. 1 (povinnosť viesť zverený majetok v predpísanej evidencii), nedostatky sa týkajú nesprávne zaradeného majetku v účtovníctve: a) neodpisovanie majetku, realizované technické zhodnotenie majetku - nezohľadnenie a neohlásenie HMBA; b) majetok nie je evidovaný vôbec; c) majetok je

evidovaný nesprávne; d) využívanie majetku bez právneho titulu; e) nájomné zmluvy nezodpovedajú predmetu nájmu.

Vo vzťahu k zisteniam o nakladaní so zvereným majetkom v správe MČ v zmysle zákonných predpisov bude Mestský kontrolór listami informovať Miestnych kontrolórov príslušných MČ.

B) Porušenia štatútu HMBA a zákona na úrovni HMBA

HMBA nepostupovalo ani v kontrolovanom období pri hospodárení ohľadne majetku - rodinných domov zverených do správy MČ v súlade s príslušnými ustanoveniami Štatútu HMBA čl. 80 pri jeho zveľad'ovaní, udržiavaní a zhodnocovaní a ust. § 7 zákona o majetku obce.

Porušenie Štatútu HMBA zo dňa 11.07.1991 (čl. 38 ods. 1) a Štatútu HMBA účinného zo dňa 01.09.2008 (čl. 80 ods. 1), ktoré porušenia pretrvávali aj v čase výkonu kontroly:

i.) Udržiavať a užívať majetok - HMBA nevykonáva analýzy, nezbera a nevyhodnocuje informácie o nakladaní s majetkom zvereným MČ. MČ od zaradenia majetku, t.j. prípady 30 rokov neohlási technické zhodnotenie majetku, preto je daná logická nadväznosť na túto skutočnosť tento majetok fyzicky skontrolovať. Napriek tomu, že MČ nehlásia ani technické zhodnotenie majetku, je zákonná požiadavka v určitej periodicite aj v tomto prípade technický stav tohto majetku kontrolovať.

ii.) Chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím - omisívny prístup HMBA spôsobil, že skoro 1/3 budov rodinných domov je fakticky zničených a viac ako 90% je v zlom technickom stave a je ohrozená ich funkčnosť.

iii.) Používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi - je zrejmé, že v prípade rodinného domu Stavba so súpisným číslom 856, zapísaná na LV č. 2504, postavená na parcele CKN č. 274 o výmere 109 m², k.ú. Devín, Ulica Kremel'ská 120 si HMBA neuplatnilo včas oprávnenie z vecného bremena. Stav majetku vedený v evidencii katastra nezodpovedá právnomu a faktickému stavu majetku.

iv.) Vedenie majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu: **a)** HMBA nevedie budovy rodinných domov v podsúvahovej evidencii HMBA, teda nerešpektuje odporúčania ani Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky, ani prijaté uznesenie MsZ pod č. 673/2012 časť C, bod 4 na zabezpečenie odstránenia uvedeného nedostatku; **b)** chyby v písaní na majetkových kartách; **c)** nekompatibilita odpisovania majetku s MČ; **d)** HMBA nepozná majetok, z ktorého plynula neúplná - *Informácia o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereného MČ predložená na rokovanie MsZ HMBA dňa 24.06.2021.*

3.5 Odporúčania

1. Pri hospodárení s majetkom HMBA postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o majetku obce a Štatútu HMBA pri jeho zveľad'ovaní, udržiavaní a zhodnocovaní.
2. Zaevidovať do účtovnej evidencie HMBA na príslušné podsúvahové účty stavby rodinných domov a na nich postavených alebo pril'ahlých pozemkov, ktoré boli zverené mestským častiam a ročne ich aktualizovať.
3. Spracovať v spolupráci s MČ nový materiál opravný - Informáciu o aktuálnom stave vysporiadania majetku zvereného MČ v časti rodinné domy a predložiť na najbližšie rokovanie Mestského zastupiteľstva HMBA do 30.06.2022.

4. Pre zabezpečenie právnej istoty a zákonnosti zosúladiť faktický a právny stav s evidenčnými údajmi stavieb a pozemkov na nich postavených v príslušnom katastri nehnuteľností (príkladom inštitútom opravou chýb v katastrálnom operáte) v súčinnosti s MČ.
5. Overiť právny a faktický stav rodinného domu, Stavba so súpisným číslom 856, zapísaná na LV č. 2504, postavená na parcele CKN č. 274, o výmere 109 m², k.ú. Devín, Ulica Kremel'ská 120 a podľa výsledku opraviť evidenciu majetku.
6. Preveriť technické zhodnotenie stavby: i.) so súpisným číslom 17, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1087 o výmere 387 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 34 a ii.) stavby so súpisným číslom 14, zapísaná na LV č. 539, postavená na parcele CKN č. 1092/2 o výmere 84 m², k.ú. Rusovce, Ulica Balkánska 28 a podľa výsledku opraviť evidenciu majetku.
7. Zabezpečiť výmaz záložného práva v časti ťarchy, na LV č. 617, k.ú. Nivy v prospech Št. sporiteľňa Bratislava, RIII 5/75.
8. Preveriť vlastníctvo/spoluvlastníctvo HMBA k stavbám so súpisným číslom 9173 a 9174 (Roľnícka 302 a 304), k.ú. Vajnory a nich postavených pozemkov, prípadne príľahlých pozemkoch, ktoré mali byť zverené na základe Protokolu o zverení č. 70/91 zo dňa 30.9.1991 do správy MČ – Vajnory a zosúladiť evidenčný stav s faktickým.
9. Zosúladiť hodnotu majetku zvereného MČ v zostatkovej hodnote na základe ich precenenia podľa znaleckých posudkov.
10. Spracovať koncepciu nakladania s rodinnými domami zverenými do správy MČ a to prioritizovane v záujme ochrany života, zdravia a hroziacej škody na cudzom majetku.

Kontrolná skupina v zhode a návrhmi kontrolovaného subjektu ukladá:

11. V termíne do 31.12.2021 zaslať dotknutým MČ listy so žiadosťou o zaslanie všetkých dokladov súvisiacich s opravou, údržbou, technickým zhodnotením budov rodinných domov. Žiadosť bude obsahovať predloženie príslušných kópií nájomných zmlúv, príp. kópií spisov vedených o súdnych sporoch s nájomcami rodinných domov. Ďalej sa požiadajú príslušné MČ, aby pripravili a zabezpečili obhliadky skutkových stavov všetkých dotknutých rodinných domov za účasti pracovníkov HMBA a MČ, nájomcov rodinných domov, odborných poradcov a pracovníkov kontrolných skupín.
12. Po splnení odporúčania [11.] - po vykonaní obhliadok rodinných domov, posúdiť v ktorých konkrétnych prípadoch je potrebné vykonať odborné posúdenie, a či je efektívne a hospodárne realizovať opravy alebo stavby rodinných domov asanovať.

Kontrolovanému subjektu bol návrh správy doručený dňa 25.11.2021. Kontrolovaný subjekt predložil zoznam prijatých opatrení a vzniesol 3 námietky, kde 2 námietky boli akceptované a zapracované do správy. Správu o plnení prijatých opatrení predloží kontrolovaný subjekt mestskému kontrolórovi v termíne do 30.09.2022.