Hlavný kontrolór mesta Vranov nad Topľou

S P R Á V A

z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000.- Eur za rok 2025.

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom č. 369/1991 Zb. z. o obecnom zriadení, § 18 f, 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., obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má zriadené.

Kontrolu vykonala: Ing. Mária Cingeľová – hlavná kontrolórka mesta Vranov nad Topľou

Kontrolované obdobie: rok 2025

Cieľ kontroly: Preveriť všetky prevody nehnuteľného majetku (predaj) nad 20 000.- eur, za rok 2025.
Predmet kontroly: Dokumentácia týkajúca sa predaja nehnuteľného majetku v roku 2025 v hodnote vyššej ako 20 tis. eur.

Výsledok kontroly:

V roku 2025 mesto Vranov nad Topľou realizovalo prevod - predaj nasledovného nehnuteľného majetku v hodnote vyššej ako 20 tis. eur.:

1.- Nebytové priestory v Polyfunkčnom dome, súp. číslo 95, na Pribinovej ulici vo Vranove nad Topľou.

Mesto Vranov nad Topľou vypísalo obchodnú verejnú súťaž na predaj nebytových priestorov v Polyfunkčnom dome na Pribinovej ulici č. 95 vo Vranove nad Topľou .
Vypísaná obchodná verejná súťaž bola zverejnená na internetovej stránke a úradnej tabuli mesta od 02.09.2025 do 29.10.2025.
Prijaté uznesenie č. 182/2025 zo dňa 28.8.2025 časť A1 (podmienky OVS)

Posúdenie ponúk vykonala komisia menovaná primátorom mesta, ktorá posúdila súťažné návrhy z hľadiska dodržania lehoty na predkladanie návrhov, dodržania vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu a z hľadiska kritéria ceny.

Prijaté uznesenie č. 199/2025 zo dňa 20.11.2025 časť A3 (schválenie odpredaja nehnuteľnosti po výbere najvhodnejšieho súťažného návrhu).

Zmluva č. 912/2025/OMM o prevode vlastníctva nebytového priestoru bola podpísaná dňa 24.11.2025 a následne bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv.
Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod vlastníctva k predmetu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.
(Cena nehnuteľnosti v celkovej výške 331 000 €).

Novým vlastníkom nebytových priestorov v Polyfunkčnom dome súp. č.95 na Pribinovej ulici sa stala spoločnosť ČIKOVÁ spol. s r. o. , Budovateľská 1285, 093 01 Vranov nad Topľou.

Mesto Vranov nad Topľou zaslalo listom zo dňa 25.11.2025 Návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva (prípadne iného vecného práva) do katastra nehnuteľnosti podľa § 30 ods. 2 a 3 zákona č. 162/1995 Zb. z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 1. písm. a) zákona č. 162/1995 Zb. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov **vydal rozhodnutie o povolení vkladu** vlastníckeho práva na návrh navrhovateľa – mesto Vranov nad Topľou č. V 2377/2025.
Vklad do katastra nehnuteľnosti bol povolený dňa 8.12.2025 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť. Mestu Vranov nad Topľou bolo Rozhodnutie doručené dňa 9.12.2025.
Súčasťou kontrolovanej dokumentácie k odpredaju nebytových priestorov je aj :
- Zmluva č. 912/2025/OMM o prevode vlastníctva nehnuteľnosti
- Potvrdenie o zverejnení zmluvy v CRZ
- Protokol z odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti
- Znalecký posudok č. 112/2025 vo veci určenia všeobecnej hodnoty NP
- Podmienky OVS a jej vyhlásenie
- Protokol o posúdení návrhov obchodnej verejnej súťaže
- Menovanie komisie na vyhodnotenie OV S, vyhodnotenie OVS
- Oznámenie o výsledku vyhodnotenia OVS uchádzačovi o NP
- Návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti
- Rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru a povolení vkladu č. V 2377/2025
- Doklad o zaplatení

2. Budova súpisné č. 530 , vrátane pozemku, záhrady, zastavanej plochy a nádvoria v k. ú Vranov nad Topľou.

Mesto Vranov nad Topľou vypísalo obchodnú verejnú súťaž na odpredaj nehnuteľnosti : Budova s. č. 530, na Dlhej ulici vo Vranove nad Topľou, vrátane záhrady, zastavanej plochy a nádvoria.
Vypísaná OVS bola zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta od 13.10.2025 do 19.12.2025.
Prijaté uznesenie č. 185/2025 časť A/7 zo dňa 25.9.2025 – schválené podmienky OVS.

Posúdenie ponúk vykonala komisia menovaná primátorom mesta , ktorá posúdila súťažné návrhy z hľadiska dodržania vyhlásených podmienok v obsahu predložených ponúk, kritéria ceny a dodržanie termínu predkladania ponúk.

Prijaté uznesenie č. 208/2025, časť A/6 zo dňa 11.12.205 – schválené trojpätinovou väčšinou ako prípad hodný osobitého zreteľa prevod nehnuteľného majetku pre najvýhodnejšieho uchádzača o predmetný nehnuteľný majetok.

Kúpna zmluva č. 1075/2025/ OMM o prevode vlastníctva k predmetu prevodu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.– budovy č. 530 bola podpísaná dňa 19.12.2025 a následne zverejnená v CRZ.
Cena nehnuteľnosti 78 700 Eur.
Novým vlastníkom budovy č. 530 vo Vranove nad Topľou je p. Dušan Šenitko, Vyšný Žipov č. 353.

Mesto Vranov nad Topľou zaslalo Okresnému úradu Vranov nad Topľou - odbor katastrálny dňa 23.12.2025 listom „Návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva (prípadne iného vecného práva) do katastra nehnuteľnosti podľa § 30 ods. 2 a 3 zákona č. 162/1995 Zb. z. v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Vranov nad Topľou – odbor katastrálny vydal dňa 5.1.2026 Rozhodnutie podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona , kde povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k predmetným nehnuteľnostiam v prospech : Dušan Šenitko, Vyšný Žipov 353.

Súčasťou kontrolovanej dokumentácie k uvedenej nehnuteľnosti boli:
- Kúpna zmluva č. 1075/2025/OMM
- Doklad o zverejnení zmluvy v CRZ
- Podmienky OVS, jej schválenie , vyhlásenie a zverejnenie
- Menovanie komisie na vyhodnotenie ponúk OVS
- Zápisnica z otvárania obálok predložených ponúk
- Protokol z vyhodnotenia predložených ponúk
- Protokol z odovzdania budovy
- Znalecký posudok č. 40/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty
- Návrh na zrýchlený vklad do katastra nehnuteľnostiam
- Rozhodnutie o povolení vkladu č. V2661/2025
- Doklad o zaplatení.

3. Nebytový priestor č. 3 v budove súpisné č. 819 na 1. poschodí vchod 0 (sídl. Lúčna) pre COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo.

COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo Námestie slobody č. 79, Vranov nad Topľou zaslalo mestu Vranov nad Topľou Žiadosť o kúpu nebytových priestorov o rozlohe 20 m2 , za účelom zväčšenia prevádzkovej jednotky potravín.
Po prejednaní žiadosti vo VMČ Juh, bola predmetná žiadosť zaradená na rokovanie majetkovej komisie a následne prerokovaná v orgánoch mesta (MsR, MsZ).

Prijaté uznesenie č. 185/2025, A/3 zo dňa 25.9.2025, na ktorom bolo schválené
a/ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov , že nehnuteľnosť je pre mesto prebytočný majetok

b/ schválený zámer na odpredaj nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15f) Zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023.

Prijaté uznesenie č. 199/2025, A/2 zo dňa 20.11.2025, na ktorom bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov odpredaj nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa pre COOP Jednota, spotrebné družstvo Vranov nad Topľou v cene 25 095,52 eur, podľa Znaleckého posudku č. 210/2025.

Zmluva č. 955/2025 OMM o prevode vlastníctva nebytového priestoru medzi mestom Vranov nad Topľou a COOP Jednota, spotrebné družstvo Vranov nad Topľou bola podpísaná dňa 17.12.2025 a následne zverejnená v CRZ.

Mesto Vranov nad Topľou zaslalo Okresnému úradu – odbor katastrálny
Návrh na vklad vlastníckeho práva (prípadne iného vecného práva) do katastra nehnuteľnosti podľa § 30 ods.2 a 3 zákona č.162/1995 Zb. z. v znení neskorších predpisov.
(Dátum odoslania 12.1.2026)

Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor ako príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/1995 Zb. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam znení neskorších predpisov vydal Rozhodnutie a podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k uvedenej nehnuteľnosti : číslo vkladu V37/2026 zo dňa 10.2.2026

Súčasťou kontroly bolo:
- Žiadosť o odkúpenie nebytových priestorov
- Zápisnica z rokovania VMČ Juh
- Uznesenia MsZ
- Znalecký posudok č. 210/2025
- Kúpna zmluva č. 955/2025/OMM
- Doklad o zverejnení zmluvy v CRZ
- Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti
- Rozhodnutie o povolení vkladu č. V37/2026
- Doklad o zaplatení

Záver kontroly

Kontrolou dokumentácie ohľadom prevodov nehnuteľného majetku mesta Vranov nad Topľou v sume nad 20 000.- eur za rok 2025 neboli zistené nedostatky, ani iné pochybenia. Pracovníci oddelenia majetku mesta MsÚ Vranov nad Topľou postupovali pri prevode kontrolovaných nehnuteľnosti v súlade s platnou legislatívou.

……..
Ing. Mária Cingeľová
hlavný kontrolór

Vo Vranove nad Topľou 10.2.2026