

M E S T O S T R Á Ž S K E

hlavný kontrolór mesta

Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

R2026/000909

Správa o výsledku kontroly č. 1/2026

Na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta na 1. polrok 2026 a v súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a Zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite, bola vykonaná kontrola hospodárenia a nakladania s majetkom mesta so zameraním na dodržiavanie zákonnosti, hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti na Mestskom úrade Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske.

Názov kontroly:

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Strážske za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000,00 €.

Kontrola vykonaná na základe: Plán kontrolnej činnosti na 1. polrok 2026

Kontrolované obdobie: rok 2025

Cieľ kontroly:

Kontrola dodržiavania zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, kontrola dodržiavania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako aj kontrola dodržiavania vnútorných predpisov mesta

Právne a interné predpisy upravujúce postupy:

Zákon č. 369/1990 Zb. SNR o obecnom zriadení,

Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,

Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií),

Vnútorný predpis - Smernica č. 1/2021 Mesta Strážske o finančnom riadení a finančnej kontrole (platný do 31.01.2025),

Vnútorná smernica č. 3/2025 o postupe vykonávania finančnej kontroly v pôsobnosti mesta Strážske,

Vnútorný predpis Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske.

Kontrolovaný subjekt (Povinná osoba):

Mesto Strážske, Mestský úrad Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Kontrolu vykonal (Oprávnená osoba): Mgr. Ján Škutka – hlavný kontrolór mesta Strážske
čas konania kontroly: od 18.12.2025 do 30.01.2026

Právny rámec:

V zmysle § 18d ods. 1 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení - Rozsah kontrolnej činnosti:

Kontrolnou činnosťou sa rozumie kontrola zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj s majetkom, ktorý obec užíva podľa osobitných predpisov, kontrola príjmov, výdavkov a finančných operácií obce kontrola vybavovania sťažností a petícií, kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane nariadení obce, kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva, kontrola dodržiavania interných predpisov obce a kontrola plnenia ďalších úloh ustanovených osobitnými predpismi.

V zmysle ust. § 18d ods. 2 písm. a) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení platí, že: ***Kontrolnej činnosti podľa tohto zákona podlieha obecný úrad.***

Podľa ust. § 18f ods. 1 písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení:

Hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, 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.“

Navrhovaná úprava je reakciou na netransparentné prevody majetku zo strany obcí a ich nerešpektovaniu právnych predpisov pri takýchto prevodoch.

V zmysle § 1, ods. 2 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou;

Podľa § 6 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu;

V zmysle ust. § 7 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

Podľa § 7 ods. 2 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu;

V zmysle § 9a ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa ust. § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z.z. platí, že- Povinne zverejňovaná zmluva Povinne zverejňovaná zmluva je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie.

V zmysle § 5a ods. 14 Zákona č. 211/2000 Z.z.

Povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzku vzniknutého z povinne zverejňovanej zmluvy, najmenej však počas desiatich rokov od nadobudnutia účinnosti podľa zákona.

Podľa § 47a ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) - Účinnosť povinne zverejňovaných zmlúv:

Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V zmysle ust. § 47a ods. 2 Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník):

Účastníci si môžu dohodnúť, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení.

Podľa ust. § 47a ods. 3 Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)

Zmluva uzavretá na účely odstránenia následkov mimoriadnej udalosti bezprostredne ohrozujúcej život, zdravie, majetok alebo životné prostredie, je účinná bez zverejnenia. Rovnako je bez zverejnenia účinné aj ustanovenie zmluvy, ktoré obsahuje informáciu, ktorá sa podľa osobitného zákona nesprístupňuje.

Podľa § 47a ods. 4 Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)

Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Vnútorň predpis - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske platný od 14.12.2023:

I. Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta, vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva mesta a majetkové práva právnických osôb založených, alebo zriadených mestom. Majetok mesta tvoria najmä:

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- c) pohľadávky a iné majetkové práva,
- d) finančné prostriedky a cenné papiere,
- e) hnutelné a nehnuteľné veci,
- f) veci získané mestom na základe ďalších právnych predpisov.

Vykonanou kontrolou bolo zistené nasledovné:

V zmysle §18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000,00 €, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka.

Predmetná kontrola bola zaradená do plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Strážske na prvý polrok 2026 a zároveň aj vyplýva zo samotného zákona (§18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení).

Cieľom kontroly bola kontrola dodržiavania zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, kontrola dodržiavania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako aj kontrola dodržiavania vnútorných predpisov mesta.

Do konca roka 2023 malo mesto Strážske v súvislosti s nakladaním s majetkom mesta prijatý vnútorný predpis s názvom Vnútorný predpis číslo 7/2005 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Strážske. Novelou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Mestské zastupiteľstvo v Strážskom prijalo nový vnútorný predpis s názvom Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske, ktorý bol Mestským zastupiteľstvom v Strážskom schválený Uznesením č. 279/2023/C/3 zo dňa 14.12.2023. Prijatím nového vnútorného predpisu Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske bol zároveň zrušený pôvodný Vnútorný predpis číslo 7/2005 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Strážske.

Kontrola boli podrobené tie prevody nehnuteľného majetku, kde už došlo aj k reálnemu povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušnom katastri.

Predmetná kontrola bola otvorená dňa 18.12.2025 doručením Povinnéj osobe Oznámenia o otvorení a začatí kontroly č. 1/2026. Oznámením o otvorení a začatí kontroly Oprávnená osoba požiadala Povinnú osobu o poskytnutie súčinnosti, t.j. o zaslanie zoznamu všetkých prevodov nehnuteľného majetku mesta Strážske v kontrolovanom období roka 2025. Lehota na

vybavenie bola stanovená ku dňu 08.01.2026. V stanovenom termíne, t.j. dňa 08.01.2026 bol k rukám Oprávnenej osoby doručený spisový materiál k prevodom nehnuteľného majetku:

1) novovytvorená parcela C-KN č. 106/45 o výmere 41m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Strážske, na základe GO-plánu z časti pôvodnej parcely č. 106/2 zapísanej na LV č. 1236, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku a z pôvodnej parcely č. 1389/3 zapísanej na LV č. 1765, k.ú. Strážske.

Zámer a spôsob prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Strážske č. 285/2024, zo dňa 14.11.2024, že bol riadne zverejnený zámer predávajúceho previesť svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a že tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Samotný zmluvný prevod/predmetu zmluvy/ bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Strážske č. 286/2024, zo dňa 13.12.2024.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 285/2024 zo dňa 14.11.2024 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

a) Prebytočnosť vytvorenej parcely C-KN č. 106/45 o výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Strážske, na základe GO-plánu z pôvodnej parcely č. 106/2 zapísanej na LV č. 1236, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku a z pôvodnej parcely č. 1389/3 zapísanej na LV č. 1765, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku.

b) Spôsob prevodu – v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. b), c), predaj nehnuteľnosti formou kúpnej zmluvy. Predmetom kúpnej zmluvy je novovytvorená parcela CKN č.106/45 o výmere 41m², zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Strážske na základe GO-plánu z pôvodnej parcely č. 106/2 zapísanej na LV č. 1236, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku a z pôvodnej parcely č. 1389/3 zapísanej na LV č. 1765, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku, ktorú kúpnu zmluvou nadobudnú v podiele 1/1-ina do BSM MUDr. Marián Maškulík a manželka MUDr. Danuša Maškulíková za kúpnu cenu 1 460 € (všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2024 vyhotovenom znalcom Ing. Tatianou Maškovou, vo výške 1.460,00 €),

c) zverejnenie v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. b), c), predaj nehnuteľnosti formou kúpnej zmluvy. Predmetom kúpnej zmluvy je vytvorená parcela C-KN č. 106/45 o výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Strážske, na základe GO-plánu z pôvodnej parcely č.106/2 zapísanej na LV č.1236,k.ú.Strážske,vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku a z pôvodnej parc.č.1389/3 zapísanej na LV č. 1765, k.ú.Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku, ktorú kúpnu zmluvou nadobudnú v podiele 1/1-ina do BSM MUDr. Marián Maškulík a manželka MUDr. Danuša Maškulíková za

kúpnu cenu 1.460,00 € (všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2024 vyhotovenom znalcom Ing. Tatianou Maškovou, vo výške 1.460,00 €).

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. b) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod - prevod majetku s nízkou hodnotou do 3.500 € určenou znaleckým posudkom.

Cena určená na základe Znaleckého posudku č. 17/2024 vyhotoveného Ing. Tatianou Maškovou je v sume 1.460,00 €.

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. c) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m². Predmetný pozemok je o výmere 41 m² a je využívaný žiadateľom na parkovanie a v budúcnosti ako vstup do dvora rodinného domu.

Zámer na odpredaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol na úradnej tabuli mesta zverejnený dňa 19.11.2024 na úradnej tabuli mesta, taktiež aj na webovom sídle mesta, časť úradná tabuľa (<https://strazske.sk/6-1059-zverejnenie-zameru/>), ako aj na CUET (<https://cuet.slovensko.sk/sk/dokument/6e8c2e5b-3a14-4626-b9d1-963bbcfcd6f6>).

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 286/2024 zo dňa 13.12.2024 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

Prevod majetku – v zmysle § 9 ods.2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. b)c), predaj nehnuteľnosti formou kúpnej zmluvy. Predmetom kúpnej zmluvy je novovytvorená parcela C-KN č. 106/45 o výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Strážske, na základe GO-plánu z pôvodnej parcely č. 106/2 zapísanej na LV č. 1236, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku a z pôvodnej parcely č. 1389/3 zapísanej na LV č. 1765, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku, ktorú kúpnu zmluvou nadobudnú v podiele 1/1-ina do BSM MUDr. Mariána Maškulíka, a manželky MUDr. Danuši Maškulíkovej za kúpnu cenu 1 460 € (všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2024, zo dňa 18.10.2024 vyhotovenom znalcom Ing. Tatianou Maškovou, vo výške 1.460,00 €).

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1 písm. b) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod - prevod majetku s nízkou hodnotou do 3.500,00 € určenou znaleckým posudkom. Cena určená na základe Znaleckého posudku č. 17/2024 vyhotoveného Ing. Tatianou Maškovou, evidenčné číslo znalca 912225 je v sume 1.460,00 €.

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. c) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa prevod pozemkov dlhodobu využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m². Predmetný pozemok je o výmere 41 m² a je využívaný žiadateľom na parkovanie a v budúcnosti ako vstup do dvora rodinného domu.

Samotný prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením MsZ v Strážskom dňa 13.12.2024, ktoré uznesenie bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí), t.j. za predmetný prevod hlasovalo 10 poslancov MsZ (celkový počet poslancov MsZ v Strážskom je 11).

Na základe Kúpnej zmluvy č. 8/2025 zo dňa 25.02.2025 zverejnenej v CRZ dňa 26.02.2025 a účinnnej dňa 27.02.2025 bol dňa 21.03.2025 na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vklad vlastníckeho práva k prevodu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti bol Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, povolený dňa 28.04.2025 na základe Rozhodnutia Okresného úrad Michalovce katastrálny odbor, číslo vkladu V-675/2025 v prospech Kupujúcich.

V zmysle Čl. III ods. 2 Kúpnej zmluvy č. 8/2025 *„dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci v prospech predávajúceho pred podpisom zmluvy na jeho účet. Za deň úhrady dohodnutej kúpnej ceny sa bude považovať deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet predávajúceho.“*

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že Kupujúci uhradili kúpnu cenu vo výške 1.460,00 € dňa 25.02.2025.

V zmysle Čl. III ods. 4 a ods. 5 Kúpnej zmluvy č. 8/2025 *„účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku bude znášať kupujúci. Kupujúci zaplatí náklady za vyhotovenie znaleckého posudku na základe faktúry vystavenej predávajúcim.“*

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že Kupujúci dňa 25.02.2025 uhradili náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku, vo výške 200,00 €.

2) novovytvorená parcela C-KN č. 1199/4 o výmere 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie z pôvodnej parcely č. 1199/2 zapísanej na LV č. 1236, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske v podiele 1/1 z celku.

Zámer a spôsob prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Strážske č. 286/2024, zo dňa 13.12.2024, že bol

riadne zverejnený zámer predávajúceho previesť svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a že tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Samotný zmluvný prevod/predmetu zmluvy/bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Strážske č. 287/2025, zo dňa 06.03.2025.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 286/2024 zo dňa 13.12.2024 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

a) V súlade s čl.3 bod 3 písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske, prebytočnosť nehnuteľnosti uvedenej v bode C/ tohto uznesenia podľa čl. 3 bod 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske, a to novovytvorenej CKN parcely s parcelným číslom 1199/4 o výmere 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie z pôvodnej parcely č.1199/2 zapísanej na LV č.1236, k.ú. Strážske podľa GO-plánu,

b) Zámer a spôsob prevodu vlastníctva majetku obce podľa § 9 ods.2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom nehnuteľnosti, čl.4.5 bod 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske – predaj nehnuteľnosti kúpnu zmluvou, a to novovytvorenej parcely s parcelným číslom 1199/4 o výmere 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie z pôvodnej parcely č.1199/2 zapísanej na LV č. 1236, k.ú. Strážske, podľa GO-plánu na základe kúpnej zmluvy v prospech Bohumila Vopršáleka a manželky Boženy Vopršálekovej, rod. Tkáčovej, za celkovú kúpnu cenu 1.305,08 €.

Na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 2/2024 zo dňa 10.12.2024, vypracovanom Ing. Mariannou Hornákovou, bola všeobecná cena predmetu prevodu stanovená 1.610,81 €.

Mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. b) – prevod majetku s nízkou hodnotou do 3.500,00 € určenou znaleckým posudkom.

Podľa čl. 4.5 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske, dôvodom na zníženie kúpnej ceny je skutočnosť, že už v roku 2020 malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy, avšak z dôvodu na strane mesta k tomu nedošlo ako aj skutočnosť, že je v záujme mesta vysporiadať parcely užívané tretími osobami.

c) zverejnenie oznámenia o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa, v zmysle bodu C/13 Uznesenia č. 286/2024 zo dňa 13.12.2024 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom, na webovom sídle mesta, úradnej tabuli a odkazom na sociálnej sieti.

Zámer na odpredaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bola na úradnej tabuli mesta zverejnený dňa 29.01.2025 na úradnej tabuli mesta, taktiež aj na webovom sídle mesta, časť úradná tabuľa (<https://strazske.sk/6-1109-zverejnenie-zameru/>), ako aj na CUET (<https://cuet.slovensko.sk/sk/priloha/zobraz/c0e0d473-f3d8-44c8-962b-604171f5ce32>).

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 287/2025 zo dňa 06.03.2025 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

Prevod majetku – v zmysle podľa § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom nehnuteľnosti, čl. 4.5 bod 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske – predaj nehnuteľnosti kúpnu zmluvou. Predmetom kúpnej zmluvy je novovytvorená parcela č. C-KN 1199/4 o výmere 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie z pôvodnej parcely č.1199/2 zapísanej na LV č.1236, k.ú. Strážske podľa GO-plánu na základe kúpnej zmluvy v prospech Bohumila Vopršáleka a manželky Boženy Vopršálekovej r. Tkáčovej, za celkovú kúpnu cenu 1.305,08 €. Na základe vypracovaného znaleckého posudku vypracovanom Ing. Mariannou Horňákovou, bola všeobecná cena predmetu prevodu stanovená vo výške 1.610,81 €. Mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. b) - prevod majetku s nízkou hodnotou do 3.500,00 € určenou znaleckým posudkom. Podľa čl. 4.5 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske, dôvodom na zníženie kúpnej ceny je skutočnosť, že už v roku 2020 malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy, avšak z dôvodu na strane mesta k tomu nedošlo ako aj skutočnosť, že je v záujme mesta vysporiadať parcely užívané tretími osobami.

Samotný prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením MsZ v Strážskom dňa 6.3.2025, ktoré uznesenie bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí), t.j. za predmetný prevod hlasovalo 10 poslancov MsZ (celkový počet poslancov MsZ v Strážskom je 11).

Na základe Kúpnej zmluvy č. 22/2025 zo dňa 09.05.2025 zverejnenej v CRZ dňa 19.05.2025 a účinnejšie dňa 20.05.2025 bol dňa 23.05.2025 na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vklad vlastníckeho práva k prevodu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti bol Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, povolený dňa 16.06.2025 na základe Rozhodnutia Okresného úradu Michalovce katastrálny odbor, číslo vkladu V-1383/2025 v prospech Kupujúcich.

V zmysle Čl. III ods. 2 Kúpnej zmluvy č. 22/2025 *„dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci v prospech predávajúceho pred podpisom zmluvy na jeho účet. Za deň úhrady dohodnutej kúpnej ceny sa bude považovať deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet predávajúceho.“*

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že Kupujúci uhradili kúpnu cenu vo výške 1.305,05 € dňa 05.05.2025.

V zmysle Čl. III ods. 4 a ods. 5 Kúpnej zmluvy č. 8/2025 *„účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku bude znášať kupujúci. Kupujúci zaplatí náklady za vyhotovenie znaleckého posudku na základe faktúry vystavenej predávajúcim.“*

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že Kupujúci dňa 05.05.2025 uhradili náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku č. 2/2024 vo výške 66,66 €.

3) novovytvorená parcela C-KN č. 1216/3 o výmere 113 m², druh pozemku: záhrada z pôvodnej parcely č. 1216/2 zapísanej na LV č. 687, k.ú. Strážske podľa GO-plánu.

Nadobudnutie majetku /predmetu zmluvy/ bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Strážske č. 286/2024, zo dňa 13.12.2024 a samotný zmluvný prevod/predmetu zmluvy/ bol schválený Uznesením MsZ Strážske č. 286/2024, zo dňa 13.12.2024.

Na základe Kúpnej zmluvy č. 10/2025 zo dňa 16.05.2025 zverejnenej v CRZ dňa 19.05.2025 a účinnej dňa 20.05.2025 bol dňa 23.05.2025 na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vklad vlastníckeho práva k prevodu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti bol Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, povolený dňa 26.06.2025 na základe Rozhodnutia Okresného úradu Michalovce katastrálny odbor, číslo vkladu V-1384/2025 v prospech Kupujúceho (Mesto Strážske).

V zmysle Čl. III ods. 2 Kúpnej zmluvy č. 10/2025 „*dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci v prospech predávajúceho pred podpisom zmluvy na jeho účet, prípadne cez pokladňu mestského úradu. Za deň úhrady dohodnutej kúpnej ceny sa bude považovať deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet predávajúceho.*“

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že Kupujúci uhradil kúpnu cenu vo výške 2.304,07 € dňa 16.05.2025.

V zmysle Čl. III ods. 4 Kúpnej zmluvy č. 10/2025: „*náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.*“

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že Kupujúci dňa 23.05.2025 uhradil náklady súvisiace so správnym poplatkom – návrh na vklad do katastra nehnuteľností, vo výške 100,00 €.

4) Predmetom je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

zapísaných na **LV č. 1236** okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie Strážske , vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1:

- **parcela C-KN č. 523/7** o výmere 51m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1,

- novovytvorená **parcela C-KN č. 523/36** o výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe GO-plánu z pôvodnej parcely č. 523/13 zapísanej na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1 a z pôvodnej parcely č. 523/11 zapísanej na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1,

- **stavba: ATS budova so súpisným číslom 247** postavennej na parcele C-KN č. 523/7, zapísaná na LV č. 1236 k.ú. Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 289/2025 zo dňa 23.07.2025 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

Prebytočnosť majetku – budova ATS súpisné číslo 247 na pozemku CKN par. č. 523/7, k. ú. Strážske, zapísaná na LV č. 1236, okres Michalovce, obec Strážske, kat. územie Strážske.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 290/2025 zo dňa 11.09.2025 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

a) Prebytočnosť majetku – novovytvorenej parcely C-KN č. 523/36 o výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe GO-plánu z pôvodnej parcely č.523/13 zapísanej na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske a z pôvodnej parcely č. 523/11 zapísanej na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske,

b) Spôsob prevodu majetku obce podľa § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, formou obchodnej verejnej súťaže, a to:

- **parcela CKN č. 523/7** o výmere 51 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1,

- novovytvorená **parcela C-KN č. 523/36** o výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe GO-plánu z pôvodnej parcely č. 523/13 zapísanej na LV č. 1236, k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske, a z pôvodnej parcely č. 523/11 zapísanej na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske,

- **stavba: ATS budova so súpis. č. 247** postavenej na parcele registra C-KN č. 523/7, zapísaná na LV č. 1236, k.ú. Strážske vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Účastníkom ponúkaná kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže (ako celku) nesmela predstavovať sumu nižšiu ako 11.000,00 €. Cena za nehnuteľnosti bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 60/2025 zo dňa 8.9.2025 vypracovanom Ing. Antonom Sabom, v celkovej výške 10.700,00 €.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tvorili prílohu č. 1 Uznesenia MsZ v Strážskom č. 290/2025 zo dňa 11.09.2025.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 290/2025 zo dňa 11.09.2025 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom odporúčalo:

1. Zverejniť oznámenie o zámere predaja nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže, v zmysle bodu C/6 tohto uznesenia, na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v regionálnej tlači
2. Zverejniť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu C/7 tohto uznesenia na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v regionálnej tlači.
3. Vykonať všetky potrebné úkony súvisiace s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu C/6/7 tohto uznesenia.
4. Predložiť informatívnu správu o výsledku obchodnej verejnej súťaže. Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená dňa 30.09.2025, ktorej podmienky boli zverejnené na úradnej tabuli mesta, ako aj webovom sídle mesta (<https://strazske.sk/6-1282-vyhlasenie-podmienok-obchodnej-verejnej-sutaze/>) a tiež aj na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (<https://cuet.slovensko.sk/sk/priloha/zobraz/4ce5d091-40eb-4cab-a9bb-f5dba26996fa>).

Týmto si mesto v zmysle zákona splnilo informačnú povinnosť.

Do súťaže svoju ponuku (návrh) predpísaným spôsobom doručil jeden uchádzač. Zoznam doručených ponúk je zverejnený na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta (<https://strazske.sk/DATA/uploads/DOC004.pdf>) a taktiež je zverejnený aj na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (<https://cuet.slovensko.sk/sk/priloha/zobraz/c83dadd8-5123-42b7-9d89-2d49cf28c2f3>), ktoré boli v zmysle platného zákona zverejnené dňa 28.10.2025 v zákonom danej lehote.

Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predmet súťaže – o nehnuteľnosti:

- parcela C-KN č. 523/7 o výmere 51 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 1236 k.ú. Strážske, vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1,
- novovytvorená parcela C-KN č. 523/36 o výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe GO-plánu z pôvodnej parcely C-KN 523/13 a z pôvodnej parcely C-KN 523/11 zapísaných na LV č. 1236 k.ú. Strážske, v podiele 1/1,
- stavba: ATS budova so súp. č. 247 postavenej na parcele č. 523/7, zapísaná na LV č. 1236, k.ú. Strážske vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Uzávierka na predkladanie ponúk bola v zmysle zverejnených podmienok 20.10.2025 o 11,00 hod. Do stanoveného termínu bol doručený 1 návrh, ktorý týmto zverejňujeme po dobu 30 dní na úradnej tabuli a webovom sídle.

Najvyššiu ponuku do súťaže predložila obchodná spoločnosť AUTOLANC s.r.o., so sídlom: Sídliisko Poľana 801/69, 066 01 Humenné, IČO: 36484717 vo výške 11.217,00 €.

S víťazným uchádzačom mesto dňa 07.11.2025 uzavrelo Kúpnu zmluvu č. 78/2025. Zmluva bola v zmysle platného zákona zverejnená v CRZ dňa 07.11.2025 (<https://www.crz.gov.sk/zmluva/11559907/?csrt=15621676979972764416>). V zmysle zákon zmluva nadobudla účinnosť dňa 08.11.2025. Kúpnu zmluvou č. 78/2025 zo dňa 07.11.2025 účinnou dňa 08.11.2025 bol uskutočnený prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, bol podaný dňa 14.11.2025. Peňažné prostriedky z predaja nehnuteľného majetku vo výške 11.217,00 € boli pripísané na bankový účet mesta ako predávajúceho dňa 10.11.2025. Zo strany kupujúceho bola zároveň aj uhradená finančná čiastka vo výške 1.047,20 €, ktorá predstavuje náklady na vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku, ktorý bol predmetom obchodnej verejnej súťaže a GO-plánu. Celkovo bolo teda na bankový účet mesta ako predávajúceho pripísaných 12.264,20 €.

V zmysle Článku II ods. 2 Kúpnej zmluvy č. 78/2025 zo dňa 07.11.2025 účinnou dňom 08.11.2025 „Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu boli vo výške

1.047,20 € v zmysle schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže znáša tieto náklady kupujúci.“

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 292/2025 zo dňa 04.12.2025 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom vzalo na vedomie výsledky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na vyššie špecifikovaný predmet súťaže.

Na základe Kúpnej zmluvy č. 78/2025 zo dňa 07.11.2025, účinnnej dňom 08.11.2025 bol dňa 14.11.2025 na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vklad vlastníckeho práva k prevodu danej nehnuteľnosti bol Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, povolený dňa 5.12.2025 na základe Rozhodnutia Okresného úrad Michalovce katastrálny odbor, číslo vkladu V-3716/2025 v prospech kupujúceho AUTOLANC s.r.o., IČO: 36484717, so sídlom: Sídliisko Poľana 801/69, 066 01 Humenné.

5) a) novovytvorené pozemky **parcela C-KN č. 193/2**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 191m² a **parc. CKN č.1405/30**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121m² ktoré boli vytvorené GO-plánom z pôvodnej parcely E-KN 393/1 zapísanej na LV č. 1459 k.ú. Strážske (v čase prevodu vo vlastníctve Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána),

b) parcela C-KN č. 1822 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305m², vedená na LV č. 1236 k.ú. Strážske, v podiele 1/1 (v čase prevodu vo vlastníctve Mesta Strážske).

Predmetom bol **prevod** vlastníckeho práva (**zámena**) k nasledovným nehnuteľnostiam takto:

a) novovytvorené pozemky **parcela C-KN č. 193/2**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 191m² a **parcela C-KN č. 1405/30**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², ktoré boli vytvorené GO-plánom z pôvodnej parcely E-KN 393/1 zapísanej na LV č. 1459 k.ú. Strážske

povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností nadobudlo do svojho výlučného vlastníctva: Mesto Strážske, IČO: 00325813, sídlo: Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, v podiele 1/1;

Novovytvorené pozemky **parcela C-KN č. 193/2**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 191m² a **parcela CKN č.1405/30**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121m² ktoré boli vytvorené GO-plánom z pôvodnej parcely E-KN 393/1 zapísanej na LV č. 1459 k.ú. Strážske, povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností boli Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 1236 k.ú. Strážske. Vlastníkom predmetných nehnuteľností je Mesto Strážske, IČO: 00325813, sídlo: Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, v podiele 1/1.

b) pozemok **parcela C-KN č. 1822** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305m², v k.ú. Strážske, v podiele 1/1, povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností nadobudla do svojho výlučného vlastníctva:

Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske, IČO: 35506059, sídlo: Mierová 6/9, 072 22 Strážske, v podiele 1/1.

Pozemok **parcela C-KN č. 1822** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305m², v k.ú. Strážske, v podiele 1/1, povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností bol Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pozemok zapísaný na LV č. 1459 k.ú. Strážske. Vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske, IČO: 35506059, sídlo: Mierová 6/9, 072 22 Strážske, v podiele 1/1.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 288/2025 zo dňa 05.06.2025 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

a) v súlade s čl. 3 bod 3 písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske, **prebytočnosť** nehnuteľnosti - parcely registra „C“ KN, parc. č. 1822, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², evidovanej na LV č. 1236 v k. ú. Strážske,

b) **zámer a spôsob prevodu** vlastníctva majetku obce podľa § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom nehnuteľnosti, podľa čl. 4.5 bod 1 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske – prevod nehnuteľnosti zámennou zmluvou, na základe ktorej si zamieňajúce strany vzájomne prevedú vlastníctvo pozemkov tak, že:

- Mesto Strážske prevedie v celosti pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Strážske, evidovanom na LV č. 1236 ako **parcela C-KN č. 1822**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m² na Rímskokatolícku farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske, a

- Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske, zámennou zmluvou prevedie v celosti na Mesto Strážske novovytvorené pozemky GO-plánom, a to:

- **parcela C-KN č. 193/2**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 191 m²,

- **parcela C-KN č. 1405/30**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², vytvorené z pôvodnej parcely č. 393/1 zapísanej na LV č. 1459, k.ú. Strážske.

c) zverejnenie oznámenia o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v zmysle tohto uznesenia na webovom sídle Mesta Strážske, úradnej tabuli a odkazom na sociálnej sieti.

Zámer na prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol na úradnej tabuli mesta zverejnený dňa 18.06.2025, taktiež aj na webovom sídle mesta, časť úradná tabuľa <https://strazske.sk/zverejnenie-zameru-na-zamenu-nehnutelnosti-vo-vlastnictve-mesta-strazske/>), ako aj na CUET (<https://cuet.slovensko.sk/sk/priloha/zobraz/c4d3ba09-a20e-42b2-8dbe-c29de70d45ae>).

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 290/2025 zo dňa 11.09.2025 Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo:

Prevod majetku – v zmysle podľa § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom nehnuteľnosti, čl. 4.5 bod 1 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske – prevod nehnuteľností zámennou zmluvou.

Predmetom tejto zámennej zmluvy je:

a) pozemok **parcela CKN č.1822** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305m² vedená na LV č. 1236 k.ú. Strážske, ktorý prevedie Mesto Strážske na Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske, IČO: 35506059, Mierová 6/9, 072 22 Strážske, v podiele 1/1,
b) novovytvorené pozemky **parcela C-KN č. 193/2**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 191m² a **parcela CKN č.1405/30**,druh pozemku:zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121m² ktoré boli vytvorené GO-plánom z pôvodnej parcely E-KN 393/1 zapísanej na LV č. 1459 k.ú. Strážske, ktoré prevedie Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske na Mesto Strážske, IČO: 00325813, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, v podiele 1/1.

Zámena predmetov zámeny je bez finančného vyrovnania stanovenom v zmysle Znaleckých posudkov č. 8/2025 a 10/2025 vyhotovených Ing. Tatianou Maškovou, evidenčné číslo znalca 912225, ktorá hodnotu predmetov zámeny stanovila nasledovne:

- všeobecná hodnota parcely C-KN č. 1822, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m² vedenej na LV č. 1236, k.ú. Strážske predstavuje sumu 10.300,00 €;
- všeobecná hodnota novovytvorenej parcely C-KN č. 193/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 191 m² a novovytvorenej parcely C-KN č. 1405/30, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², predstavuje sumu 9.400,00 €.

Mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.5 bod 1. písm. o) **zámena nehnuteľností**.

Samotný prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením MsZ v Strážskom dňa 11.09.2025, ktoré uznesenie bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov (§9a ods.15 písm. f) zákona o majetku obcí), t.j. za predmetný prevod hlasovalo 9 poslancov MsZ (celkový počet poslancov MsZ v Strážskom je 11).

Na základe Zámennej zmluvy č. 50/2025 zo dňa 27.10.2025 zverejnenej v CRZ dňa 14.11.2025 a účinnnej dňa 15.11.2025 bol dňa 26.11.2025 na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zámennej zmluvy.

Vklad vlastníckeho práva k prevodu vyššie špecifikovaných nehnuteľností bol Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, povolený dňa 17.12.2025 na základe Rozhodnutia Okresného úrad Michalovce katastrálny odbor, číslo vkladu V-3843/2025.

V zmysle Čl. V ods. 1 Zámennej zmluvy č. 50/2025 druhá veta „*náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša zamieňajúci č. 2*“

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že Mesto ako „zamieňajúci č. 2“ dňa 26.11.2025 uhradil náklady súvisiace s katastrálnym konaním, vo výške 100,00 €.

Krížovej kontrole boli podrobené Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Strážskom za rok 2025 a za rok 2024. V kalendárnom roku 2025 mestské zastupiteľstvo zasadalo spolu šesť krát. V roku 2025 bolo schválených päť prevodov vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. V dvoch prípadoch sa jednalo predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v jednom prípade to bol predaj formou obchodnej verejnej súťaže, v jednom prípade sa jednalo o kúpu nehnuteľnosti v prospech mesta a v jednom prípade to bolo z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou

zámeny nehnuteľností. Ani v jednom prípade sa však nejednalo o nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota by bola vyššia ako 20.000,00 €. Kontrole boli podrobené tie prevody nehnuteľného majetku, kde už došlo aj k reálnemu povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušnom katastri.

Oprávnená osoba taktiež vykonala aj podrobnú kontrolu (tzv. krížová kontrola) Centrálného registra zmlúv. Predmetnou kontrolou bolo zistené, že počas kontrolovaného obdobia roku 2025 mesto uskutočnilo iba vyššie uvedené prevody nehnuteľného majetku.

Z á v e r:

Vykonanou kontrolou v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení Oprávnená osoba konštatuje, že Povinná osoba v kontrolovanom období roka 2025 nezrealizovala žiadne prevody nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota by prevýšila 20.000,00 €.

Strážske 30. 01. 2026

Mgr. Ján Škutka
hlavný kontrolór