

## Správa o výsledku kontroly č. HK/1/2023

### Pre: Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o obecnom zriadení“), podľa ktorého hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí, predkladám mestskému zastupiteľstvu v Moldave nad Bodvou (ďalej aj ako „MsZ“) správu o výsledku kontroly.

V zmysle ustanovenia § 18d ods. 2 písm. a) zákona o obecnom zriadení kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra podlieha aj obecný (mestský) úrad.

**Číslo kontroly:** HK/1/2023

### Predkladateľ správy:

Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD., hlavný kontrolór mesta

### Povinná osoba (kontrolovaný subjekt):

Mestský úrad Moldava nad Bodvou, Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou

**Cieľ kontroly:** kontrola dodržania podmienok Všeobecne záväzného nariadenia č. 119 o pridelení bytov do nájmu vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou pri postupe pridelenia mestských nájomných bytov pre občanov H.D. a K.S. v roku 2022.

**Termín realizácie kontroly:** 30.1.2023 – 2.3.2023

Kontrola nebola zaradená do Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta na I. polrok 2023. Kontrola sa uskutočňuje z vlastnej iniciatívy hlavného kontrolóra, na základe písomných podnetov od občana H. D. a občana K.S., ktoré sú obsahovo veľmi podobné.

### Opis zisteného stavu

Kontrolovaná bola dokumentácia viažuca sa k procesu pridelenia mestských nájomných bytov pre občanov H.D. a K.S. v roku 2022 (žiadosti, komunikácia so žiadateľkami, stanoviská príslušnej komisie). Podkladom ku kontrole boli aj zápisnice z rokovaní Komisie pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou (ďalej aj ako „bytová komisia“) (16.3.2022, 16.5.2022, 13.7.2022, 30.11.2022).

Obaja občania podali v roku 2022 žiadosť o pridelenie mestského nájomného bytu. Vo svojich žiadostiach konkretizovali, že majú záujem o pridelenie novovybudovaného bytu v bytovom dome na Hviezdoslavovej ulici.

- Občan K.S. podal žiadosť dňa 9.2.2022. Jeho žiadosť bola do zoznamu uchádzačov o nájomné byty zaradená 16.3.2022 (zápisnica z rokovania bytovej komisie zo dňa 16.3.2022). V spisovej dokumentácii je evidovaný dokument – list zo dňa 25.3.2022, ktorým primátor mesta informuje K.S. o tom že mesto nedisponuje v danej dobe voľnými bytmi a ďalej informuje, že jeho žiadosť bude mestský úrad evidovať do konca kalendárneho roka. Súčasne obsahuje spis ďalšiu písomnosť a to odpoveď zo dňa 15.12.2022, že žiadosť bola zaradená do poradovníka uchádzačov o nájomné bývanie na ul. Hviezdoslavova 21.

- Občan H.D. podal žiadosť dňa 10.6.2022. Jeho žiadosť bola do zoznamu uchádzačov o nájomné byty zaradená 13.7.2022 (zápisnica z rokovania bytovej komisie zo dňa 13.7.2022). V spisovej dokumentácii je evidovaný dokument – list zo dňa 1.8.2022, ktorým primátor mesta informuje H.D., že mesto nedisponuje v danej dobe voľnými bytmi a H.D. informuje, že jeho žiadosť bude mestský úrad evidovať do konca kalendárneho roka. Súčasne obsahuje spis odpoveď zo dňa 15.12.2022, že žiadosť bola zaradená do poradovníka uchádzačov o nájomné bývanie na ul. Hviezdoslavova 21.

V zmysle ustanovenia čl. VIII ods. 2 VZN č. 119 o pridelovaní bytov do nájmu vo vlastníctve Mesta Moldava nad Bodvou *“pridelit’ voľný byt je možné uchádzačovi, ktorý bol zaradený do zoznamu uchádzačov v zmysle článku 7 tohto VZN. O pridelení nájomných bytov rozhoduje primátor mesta na základe poradia v zostavenom zozname uchádzačov a stanoviska Komisie pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo pri MsZ, ak pridelovanie nie je určené uskutočňovať verejným losovaním. V prípade uvoľnenia bytu sa pridelí byt tomu uchádzačovi, ktorý bol Komisiou pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo zaradený do zoznamu uchádzačov.”*

Dňa 14.7.2022 prijalo mestské zastupiteľstvo mesta Moldava nad Bodvou uznesenie č. 580/2022, v ktorom ustanovilo „iný spôsob pridelovania novopostavených bytov“ ako losovaním, konkrétne *„spôsobom výberu zo zostaveného zoznamu uchádzačov, ktorý vedie Komisia pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctva pri mestskom zastupiteľstve a jej odporúčacieho stanoviska k jednotlivým žiadostiam uchádzačov, o ktorých rozhodne primátor mesta“.*

Kompetenciu a teda aj zodpovednosť za pridelenie/nepridelenie nájomného bytu má podľa VZN č. 119 primátor mesta (čl. VIII. ods. 2 VZN č. 119). A to na základe:

- 1.) poradia v zozname uchádzačov a
  - 2.) na základe stanoviska bytovej komisie.
- 1.) Zoznam uchádzačov, podľa čl. III. ods. 5 VZN č. 119, je *„chronologicky usporiadané poradie uchádzačov, podľa dátumu doručenia žiadosti o nájom bytu na mestský úrad.“* Z 18 novovybudovaných bytov na Hviezdoslavovej ulici bolo k 27.2.2023 (podľa dokumentácie predloženej ku kontrole) pridelených do nájmu 14 bytov prvým nájomcom. V kontexte žiadosti občana K.S. bolo 12 bytov pridelených takým nájomcom, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu neskôr ako občan K.S.. V kontexte žiadosti občana H.D. bolo 9 bytov pridelených takým nájomcom, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu neskôr ako občan H.D. Uvedená štatistika zohľadňuje iba poradie žiadostí z hľadiska dátumu ich doručenia na mestský úrad. Poznamenať treba, a ide o podstatnú skutočnosť pri pridelovaní nájomných bytov, že uvedená štatistika nezohľadňuje rozdielne preferencie, resp. požiadavky žiadateľov na potenciálny nájomný byt (niekto žiada/preferuje 1. izbový byt, niekto 3 izbový a pod.) a dostupnosť takýchto preferovaných bytov.
  - 2.) Bytová komisia na svojom rokovaní dňa 30.11.2022 prijala uznesenie č. 03/2022, v ktorom *“rozhodla“* o nepridelení bytu (okrem iných) aj občanovi H.D. a občanovi K.S.. V uznesení je zaznamenané, že sa žiadosti týchto občanov zaraďujú do poradovníka. V kontexte týchto žiadateľov išlo o irelevantné rozhodnutie komisie, keďže predmetné žiadosti občanov už v zozname uchádzačov zaradené boli (rozhodnutím bytovej komisie - od 16.3.2022, resp. od 13.7.2022). Vyjadrenie bytovej komisie *„o nepridelení bytu“* možno zrejme v prípadoch týchto občanov chápať ako stanovisko tejto komisie k posudzovaným žiadostiam, keďže komisia sama o sebe nemá kompetenciu rozhodnúť o pridelení/nepridelení bytu žiadateľovi. Takéto stanovisko komisie je podkladom pre rozhodnutie primátora o pridelení, resp. nepridelení bytu žiadateľovi.

Na pridelenie mestského nájomného bytu žiadateľovi nie je právny nárok, t.j. aj po splnení všetkých podmienok stanovených vo VZN č. 119, nejde zo strany žiadateľa o nárokovateľné plnenie. Nie je povinnosťou primátora rozhodnúť o pridelení bytu pre konkrétneho žiadateľa. Primátor je viazaný ustanoveniami VZN č. 119 v tom smere, že nemôže prideliť byt takému žiadateľovi, ktorý by podmienky podľa VZN č.119 nespĺnil (napr. nepodal by žiadosť o pridelenie nájomného bytu, nedosahoval by stanovený príjem, vlastnil by inú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie, mal by nedoplatky voči mestu a pod..)

V oboch kontrolovaných prípadoch (občan K.S. a občan H.D.) primátor mesta nepridelil byt, aj keď boli žiadosti občanov zaradené v zozname uchádzačov o mestský nájomný byt. Čo ale nie je v rozpore s VZN č. 119 o pridelovaní bytov do nájmu vo vlastníctve Mesta Moldava nad Bodvou.

**Kontrolou neboli zistené nedostatky v súvislosti s nepridelením bytu pre občanov K.S. a H.D..**

V rámci výkonu kontroly som upriamil pozornosť na niektoré ustanovenia VZN č. 119, ktoré môžu v praxi vyvolávať nedorozumenia alebo nejasnosti a navrhol som mestskému úradu, aby zvážil novelizáciu predmetného VZN.

Táto správa je spracovaná na 3 stranách.

V Moldave nad Bodvou, 2.3.2023

.....  
Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD.  
hlavný kontrolór mesta