

Správa z vykonanej kontroly
prevodov nehnuteľného majetku obce Hronovce

č. 1/2024

Kontrola bola vykonaná v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení účinnom od 01.11.2023 (ďalej len „Zákon“).

Kontrolovaný subjekt : Hronovce
so sídlom Obecný úrad
Levická 3
935 61 Hronovce
IČO: 00 307 041

Predmet vykonanej kontroly :

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce za kalendárny rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Cieľom kontroly bolo :

1. zistiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia
2. overiť dodržiavanie ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení poslednej novely zákonom č. 137/2023 Z.z.
3. Zistenie zodpovednosti kontrolovaného subjektu za prípadné zistené nedostatky pri kontrole

Miesto a čas vykonania kontroly:

Kontrola bola vykonaná na Obecnom úrade v Hronovciach v termíne od 16.02..2024 do 29.02.2024. Prieběžne boli vyžiadané doklady ku kontrole týkajúce sa prevádzaného majetku v hodnote nad 20 000 eur.

Legislatívny rámec:

1. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
3. Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
4. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hronovce schválené uznesením obecného zastupiteľstva dňa 21.03.2016 uznesením č. 26/2016.
5. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 78/2023 dňa 15.12.2023.

Podklady preukazujúce výsledky kontrolných zistení:

Kontrola bola začatá na základe oznámenia o začatí kontroly pre kontrolovaný subjekt s vyžiadanim potrebných písomností ku kontrole. Boli vyžiadané kompletne spisy prevodov majetku realizovaných v roku 2023, vrátane uznesení obecného zastupiteľstva, zápisnice OZ rok 2023, uznesenia o zámeroch a prevodoch majetku obce v roku 2023, uzatvorené kúpne zmluvy na prevod majetku – ich zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Na základe predložených dokladov a preskúmaní prijatých uznesení OZ o prevodoch majetku obce v roku 2023 boli vyžiadané rozhodnutia o katastrálnom konaní k jednotlivým prevodom a podaným návrhom.

Z účtovnej evidencie k prevodom majetku boli vyžiadané Súvaha k 31.12.2023 a Výkaz Ziskov a strát k 31.12.2023.

Tieto doklady z IUZ preukazujú o pohybe majetku v roku 2023 s porovnaním údajov k 31.12.2022. Zoznam nehnuteľného majetku, evidencia majetku obce k 31.12.2023.

Ku kontrole:

Majetok obce podľa § 2 ods. 1 zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí „tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne 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.“

Zákonom č. 137/2023 Z.z. (ďalej len novela) došlo s účinnosťou od 1.11.2023 k:

- zmene a doplneniu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len ako „zákon o majetku obcí“)
- doplneniu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len ako „zákon o obecnom zriadení“)

okrem iného o novú povinnosť pre hlavného kontrolóra obce upravenú v § 18f ods.1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

Podľa uvedeného ustanovenia je hlavný kontrolór 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 obec zriadené.

Táto povinnosť je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone o majetku obcí. Novela však nadobudla účinnosť 1.11.2023 a teda v období od 1.1.2023 do 31.10.2023 platila pôvodná právna úprava, ktorá zisťovanie všeobecnej hodnoty povinne stanovila iba pri priamom predaji v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí a pri dobrovoľnej dražbe (povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku vychádzalo z osobitného predpisu o dobrovoľných dražbách. Pri predaji majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa do 31.10.2023 nebolo povinné stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku nie je upravené ani pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže a to ani po novele.

Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o prevode nehnuteľnosti vo výške nad 20 000 eur počas kalendárneho roka 2023 v jednom prípade.

Uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 27.04.2023 č. uznesenia 21/2023 v časti písm. b) vyhlásilo nehnuteľný majetok obce vedený na LV č. 1 k.ú. Čajakovo, parc. č. 12/1- zastavané plochy a nádvoría v rozsahu 2128m² za prebytočný.

Uznesením v časti písm. c) schválilo zámer prevodu nehnuteľnosti, a určilo spôsob prevodu nehnuteľnosti v súlade s ustanovením 9a odsek 8 písm. e) zákona č. 138/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa obec uviedla skutočnosť, že budúci kupujúci v čase rozhodovania o prevode nehnuteľnosť užíva na základe nájomnej zmluvy. Po celú dobu nájmu dodržiaval všetky zmluvné podmienky riadne a včasne. Zámer prevodu nehnuteľnosti obec zverejnila na elektronickej úradnej tabuli v lehote 15 dní.

Samotný prevod nehnuteľnosti obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 29.06.2023 uznesením č. 41/2023, kde sa kúpna cena určila na výšku 69 400 eur. Kúpna zmluva bola vyhotovená AK JUDr. Osvaldovej, podpísaná obidvoma zmluvnými stranami dňa 17.08.2023. Zmluva bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv vedený Úradom vlády SR 14.09.2023, čím účinnosť zmluvy nastala dňom 15.09.2023. Neskôr dodatkom k zmluve boli vykonané úpravy a doplnenia kúpnej zmluvy dňa 11.10.2023 pre potreby katastrálneho konania. Kúpna cena uhradená na bankový účet predávajúceho vedený v Primabankea.s, v sume 69 400 eur dňa 20.09.2023.

Návrh na zápis prevodu nehnuteľnosti, vklad do KN bol podaný dňa 22.09.2023 po uhradení celej kúpnej ceny budúcim kupujúcim. Rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bolo vydané Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 11.10.2023.

Na základe údajov uvedených v Súvahe k 31.12.2023 obec vykazovala príjmy za predaj majetku v sume 71 310 eur, riadok č.084, ktorého súčasťou bol aj príjem prevádzanej nehnuteľnosti v sume 69 400 eur.

Pri prevodoch majetku nad 20 000 eur počas roka 2023 obecné zastupiteľstvo rozhodovalo v zmysle vydaných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválených uznesením OZ č. uznesenia 26/2016

Na základe preskúmaných rozhodnutí obecného zastupiteľstva o prevodoch majetku môžem konštatovať, že v roku 2023 obecné zastupiteľstvo schvaľovalo v zámeroch k prevodu nehnuteľností ,aj v samotných prevodoch za cenu určenú v zmysle vydaných a platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a za cenu určenú rozhodnutím obecného zastupiteľstva.

V čase od účinnosti novely zákona o majetku od 01.11.2023 obecné zastupiteľstvo rozhodovalo o prevode majetku uznesením 69/2023, prijaté dňa 9.11.2023. Uznesenie neobsahovalo presne špecifikovanú hodnotu prevodu, a spôsob prevodu určený novým ustanovením §9a ods. 15 písm. b) v znení novely zákona č. 137/2023 pri zámene pozemkov. Spôsob prevodu nehnuteľností určený zámennou pozemkov musí obsahovať vyčíslenú hodnotu v eur , čo je potrebné k vyčísleniu prevádzaného aj nadobúdaného majetku do vlastníctva obce, a je to potrebné aj k preukázaniu zásady hospodárnosti pri nakladaní s majetkom obce.

Kontrolné zistenia:

Obec Hronovce vydala Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ako interný predpis v zmysle platného zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí , v znení novely č. 137/2023 účinnnej od 1.11.2023.

Zásady nadobudli účinnosť dňom schválenia na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 15.12.2023, číslo uznesenia 78/2023 .

Záverom svojej správy konštatujem, že v roku 2023 všetky prevody nehnuteľného majetku nad hodnotu 20 000 eur ,boli vykonané v súlade s platným zákonom o majetku obcí v čase prevodu a rozhodovania o prevode majetku.

Mgr.Adriana Kovács
hlavná kontrolórka obce

Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach

berie na vedomie

Správu z vykonanej kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce Hronovce –č.1/2024- zverejniť na úradnej tabuly obce.

dňa: 17.04.2024 uz.č.: 25/2024