



Správa o výsledku kontroly č. 1/2025

Na základe § 18d ods. (1) zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s návrhom plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2025 predkladám obecnému zastupiteľstvu obce Beňadovo nasledujúcu správu č. 1/2025.

V mesiaci február 2025 bola vykonaná v kancelárii obecného úradu Beňadovo **kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.**

Táto kontrola bola vykonaná v súlade so zverejneným návrhom plánu kontrolnej činnosti za I. polrok 2025, schváleného obecným zastupiteľstvom obce Beňadovo zo dňa 13.12.2024, uznesenie č. 38/2024, bod a.).

Kontrolované obdobie: rok 2024

Miesto vykonania kontroly: Obecný úrad Beňadovo

Kontrolované subjekty: Obecný úrad Beňadovo

Predmet kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Východiska kontroly:

- 1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov
- 2. Zákon č. 138/1991 Z.z. o majetku obce v znení neskorších zmien a doplnkov
- 3. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 3. Zásady hospodárenia s majetkom obce Beňadovo

Podklady doložené ku kontrole:

- Zápisnice z rokovaní Obecného zastupiteľstva obce Beňadovo
- Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Beňadovo
- Kúpne zmluvy

Cieľom kontroly: Preverenie procesu prevodu majetku Obce Beňadovo, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- EUR

Z aktualizácie znenia zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ktorá je platná od novembra 2023, vyplynula pre hlavných kontrolórov obcí nová povinnosť, týkajúca sa hospodárenia resp. prevodov majetku obcí.

Úlohy hlavného kontrolóra“ doplnilo písm. i, §18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.), ktoré znie: „ 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 obec zriadené.“

Táto povinnosť bola doplnená do zákona o obecnom zriadení novelou č. 137/2023, ktorou sa do § 18f.

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 dražbách¹). Pri predaji majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa do 31.10.2023 nebolo povinné stanovenie všeobecnej hodnoty majetku.

Kontrolné zistenia

Pri kontrole prevodov nehnuteľného majetku v podmienkach obce Beňadovo sa najprv treba pozrieť na to, čo zapadá do kategórie prevyšujúcou hodnotu 20 000,- EUR. Ku kontrole boli predložené nasledovné kúpne zmluvy:

- 1. Kúpna zmluva – Martin Rambala, trvale bytom Beňadovo 20**, zo dňa 18.09.2024 o prevode nehnuteľnosti o výmere 28 m² za celkovú cenu 20 eur/m². Zámer obce odpredať majetok - nehnuteľnosť bol schválený uznesením č. uznesením č. 31/2023, písm. f) zo dňa 11.11.2023. Zámer bol zverejnený v súlade so zákonom na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET), na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Samotný predaj schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom rokovaní dňa 14.12.2023, uznesením č. 42/2023. Písm. d) - prípad hodný osobitného zreteľa. Cena 20 eur/m² bola určená uznesením obecného zastupiteľstva. Zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) dňa 23.09.2024 v súlade s §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Dodatok č.1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 18.09.2025, zo dňa 06.11.2025, zverejnený dňa 18.11.2025.

V prípade bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho povolený.

Záver

Kontrolou uznesení a zápisníc z rokovaní obecných zastupiteľstiev obce Beňadovo v roku 2024 a zverejnených zmlúv za rok 2024, obec Beňadovo v roku 2024 vykonala jeden prevod nehnuteľného majetku obce, ktorých všeobecná hodnota majetku však v tomto prípade neprevýšila sumu 20 000 €.

Prevody nehnuteľného majetku sa na zasadnutiach obecného zastupiteľstva vyskytujú ako prevody nehnuteľného majetku s „dôvodom hodným osobitného zreteľa“, kde sa jedná o odplatný predaj nehnuteľností – pozemkov, občanom obce, ktorí si chcú majetkovoprávne vysporiadať pozemky v ich vlastníctve, pri týchto prevodoch sa spravidla jedná o malé výmery.

Na základe vyššie uvedených skutočností možno skonštatovať, že v roku 2024 nebol vykonaný prevod, ktorý by splňal podmienky v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo berie na vedomie Správu o vykonanej kontrole č. 1/2025.

Predkladá: Ing. Monika Motýlová, hlavná kontrolórka obce Beňadovo
V Beňadove dňa 27.02.2025