



Správa o výsledku kontroly č. 4/2024

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 II. polrok 2024 predkladám obecnému zastupiteľstvu obce Beňadovo nasledujúcu správu č. 4/2024.

V mesiaci júl-september 2024 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 II. polrok 2024, schváleného obecným zastupiteľstvom obce Beňadovo zo dňa 31.05.2024.

Kontrolované obdobie: rok 2023

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:

- ❖ **Kúpna zmluva – Slavomír Rambala**, zo dňa 24.10.2023 o prevode nehnuteľnosti o výmere 78 m² za celkovú cenu 78 eur. Zámer obce odpredať majetok - nehnuteľnosť bol schválený uznesením č. 8/2023, písm. i), j) zo dňa 19.05.2023. 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 18.08.2023, uznesením OZ 14/2022, písm. a-c) - prípad hodný osobitného zreteľa. Cena 1 eur/m² bola určená uznesením obecného zastupiteľstva. Zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) dňa 24.10.2023 v súlade s §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- ❖ **Kúpna zmluva- Dominik Motýl**, zo dňa 18.12.2023 o prevode nehnuteľnosti o výmere 13 m², za celkovú cenu 260,00 eur, určenú uznesením obecného zastupiteľstva 20 eur/m². Zámer obce odpredať majetok - nehnuteľnosť bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 8/2023body k), l), zo dňa 19.05.2023; zverejnený bol v súlade s legislatívou na CUET, úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Predaj schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 14/2023, ods.d)-f), zo dňa 18.08.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Kúpnu zmluvu zverejnila obec v CRZ v súlade s §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňa 18.12.2023.
- ❖ **Kúpna zmluva- Jozef Bugaj.**, zo dňa 19.12.2023 o prevode nehnuteľnosti o výmere 53,16m² za celkovú cenu 462,50 eur, určenú uznesením obecného zastupiteľstva 8,70 eur/m². Zámer obce odpredať majetok obce bol schválený uznesením č. 8/2023, písm. j-m) zo dňa 19.05.2023; na CUET , úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce bol zámer prevodu zverejnený. Samotný prevod schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 14/2023, písm. g-j) zo dňa 18.18.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Kúpnu zmluvu zverejnila obec v súlade s §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v CRZ dňa 19.12.2023.
- ❖ **Kúpna zmluva- Štefan Kovál'** zo dňa 13.12.2023 o prevode nehnuteľnosti o výmere 46 m² za celkovú cenu 920,00 eur, určenú uznesením obecného zastupiteľstva 20 eur/m². Zámer obce odpredať majetok obce bol schválený uznesením č. 19/2022 zo dňa 21.10.2022; na CUET , úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce bol zámer prevodu zverejnený. Samotný prevod schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 14/2023. Písm. j)-l)zo dňa 18.08.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Kúpnu zmluvu zverejnila obec v súlade s §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v CRZ dňa 13.12.2023.
- ❖ Uznesením č. 31/2023, písm. d) zo dňa 11.11.2023- **Marek Hušľa, trvale bytom Beňadovo 220**, bol schválený zámer na odpredaj nehnuteľnosti o výmere 88 m² za celkovú cenu 1 760,00 eur, určenú uznesením obecného zastupiteľstva 20 eur/m², prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer obce odpredať majetok obce zverejnený na CUET ,

úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Samotný prevod schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 42/2023. Písm. a) zo dňa 14.12.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. **Kúpnu zmluva však do dnešného dňa nebola žiadateľom predložená na podpis, nedošlo k prevodu majetku.**

- ❖ Uznesením č. 31/2023, písm. f) zo dňa 11.11.2023- **Martin Rambala, trvale bytom Beňadovo 20**, bol schválený zámer na odpredaj nehnuteľnosti o výmere 29 m² za celkovú cenu 580,00 eur, určenú uznesením obecného zastupiteľstva 20 eur/m², prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer obce odpredať majetok obce zverejnený na CUET , úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Samotný prevod schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 42/2023. Písm. d) zo dňa 14.12.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. **Kúpnu zmluva však do dnešného dňa nebola žiadateľom predložená na podpis, t.j. zatiaľ nedošlo k prevodu majetku.**
- ❖ Uznesením č. 47/2023, písm. a) zo dňa 14.12.2023- **Marta Zavodančíková, trvale bytom Beňadovo 190**, bol schválený zámer na odpredaj nehnuteľnosti, určenú uznesením obecného zastupiteľstva 20 eur/m², prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer obce odpredať majetok obce zverejnený na CUET , úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

V prvých troch prípadoch bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich povolený. V ostatných prípadoch k prevodu v roku 2023 nedošlo.

Záver

Kontrolou uznesení a zápisníc z rokovaní obecných zastupiteľstiev obce Beňadovo v roku 2023 a zverejnených zmlúv za rok 2023, obec Beňadovo v roku 2023 vykonala tri prevody nehnuteľného majetku obce, ktorých všeobecná hodnota majetku však ani v jednom 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 2023 nebol vykonaný prevod, ktorý by spĺňal 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. 4/2024.

Predkladá: Ing. Monika Motýľová, hlavná kontrolórka obce Beňadovo
V Beňadove dňa 16.09.2024