

Obec Okoličná na Ostrove

Na rokovanie OZ Okoličná na Ostrove

Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Okoličná na Ostrove
v zmysle § 18f ods.1) písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Predkladá: JUDr. Ing. Iveta Némethová
HKO

Návrh na uznesenie:
OZ v Okoličnej na Ostrove

A) Berie na vedomie

Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Okoličná na Ostrove v zmysle § 18f ods. 1) písm.i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení za rok 2025

B) Žiada

Zverejniť správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Okoličná na Ostrove v zmysle § 18f ods. 1) písm.i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Okoličná na Ostrove

**Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce
Okoličná na Ostrove v zmysle § 18f ods.1) písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení**

➤ **Úvod**

Hlavný kontrolór obce v zmysle § 18f ods. 1) písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení 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.

Označenie hlavného kontrolóra
Meno, priezvisko hlavného kontrolóra/ mená, priezviská zamestnancov ÚHK/' prizvaných osôb: JUDr. Ing. Iveta Némethová
Označenie kontrolovaného subjektu: Obec Okoličná na Ostrove – obecný úrad
Cieľ kontroly Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku obce, zhodnotiť prevod nehnuteľného majetku obce. Kontrolované obdobie: 2025 Miesto a čas vykonania kontroly: Obecný úrad resp. externe v mesiaci január - február 2026 Predložené dokumentácie: <ul style="list-style-type: none">• Zoznam predaného nehnuteľného majetku obce Okoličná na Ostrove.• Zásady hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove schválené uznesením OZ č. 47/2019 zo dňa 13.09.2019.• Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove schválené uznesením OZ č. 76/2023 zo dňa 13.11.2023, účinné od 13.11.2023.

Predmet kontroly, legislatívna úprava, informácia o predmete kontroly:

Predmetom kontroly bolo overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- Preverenie dodržiavania pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku obce Okoličná na Ostrove
- Zhodnotenie prevodu majetku z hľadiska zásad dobrého hospodára
- Zhodnotenie dodržiavania resp. úpravy pravidiel prevodu majetku obce Okoličná na Ostrove

Počas kontroly som postupovala v zmysle nasledovných zákonov a záväzných právnych predpisov

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- Zásady hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove schválené uznesením OZ č. 47/2019 zo dňa 13.09.2019.
- Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove schválené uznesením OZ č. 76/2023 zo dňa 13.11.2023, účinné od 13.11.2023.

➤ Opis kontrolných zistení – odporúčania

Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upraviam najmä (citujem):

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,*
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,*
- c) postup prenechávania majetku do užívania,*
- d) nakladanie s cennými papiermi,*
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,*
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,*
- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,*
- h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,*
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnosprespešný účel,*
- j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce*

V zmysle § 9a ods. 1) Zákona o majetku obcí prevody vlastníctva obce sa musia vykonávať

- *Na základe obchodnej verejnej súťaže*
- *Dobrovoľnou dražbou*
- *Priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku*

V zmysle § 9a ods. 15) Zákona o majetku obcí sú stanovené nasledovné výnimky:

Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu*
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,*
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo*
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,*
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci*
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,*

Zákon o majetku obcí umožní prevádzať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Tento spôsob prevodu obecných nehnuteľností v posledných rokoch sa stal dominantným. Zákon o majetku obcí neurčuje čo je osobitný zreteľ ale ponecháva obciam v tomto smeru voľnú ruku. Zmeny v zákone nastali účinnosťou od 1.11.2023, Zákonom č. 137/2023 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmeny sa dotkli hlavne verejnú súťaž, predaj a prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove schválené uznesením OZ č. 76/2023 zo dňa 13.11.2023, účinné od 13.11.2023 obsahujú vymedzenie dovolených prípadov prevodov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V roku 2025 nebol realizovaný prevod nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku by prevýšila 20 000 eur.

➤ ZÁVER

Obec Okoličná na Ostrove v roku 2025 nerealizovala prevody nehnuteľného majetku – pozemkov ktorého všeobecná hodnota majetku by prevýšila 20 000 eur. Pri prevodoch nehnuteľného majetku obec postupovala v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásad hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove schválené uznesením OZ č. 47/2019 zo dňa 13.09.2019 a Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove schválenými uznesením OZ č. 76/2023 zo dňa 13.11.2023.

V záujme ďalšej optimalizácie postupu prevodu nehnuteľného majetku obce, v súlade s navrhnutým postupom NKÚ SR predkladám nasledovné odporúčania:

- Pravidelne kontrolovať, porovnávať a inventarizovať stav prevedeného nehnuteľného majetku a stav evidovaného majetku v účtovníctve obce Okoličná na Ostrove. Skutočný stav nehnuteľného majetku sa musí rovnať s evidovaným stavom nehnuteľného majetku v účtovníctve obce Okoličná na Ostrove.
- Analyzovať prebytočnosť majetku na plnenie samosprávnych a verejnoprospešných úloh obce a pre rozvoj obce v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove.
- V každom prípade porovnať ekonomickú výhodnosť prenájmu a predaja prebytočného majetku a následne zdôvodniť výhodnosť prevodu majetku obce.
- Pravidelne kontrolovať dodržiavanie zmluvných podmienok prevodov v zmysle príslušných kúpnych zmlúv.
- Minimalizovať prevod majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa a od 01.11.2023 realizovať v zmysle podmienok Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove účinných od 13.11.2023.

V Okoličnej na Ostrove, 20.01.2026

JUDr. Ing. Iveta Némethová
HKO