

Materiál na zasadnutie Obecného zastupiteľstva Podhorany

Správa o výsledku kontroly

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce vyplývajúca zo zákona o obecnom zriadení a novele zákona o majetku obcí

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Materiál: Správa z Kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce vyplývajúca zo zákona o obecnom zriadení a novele zákona o majetku obcí

Predkladá: Ing. Anna Maťová, hlavná kontrolórka obce

Vypracovala : Ing. Anna Maťová

Dôvodová správa

V zmysle § 18 f ods. 1 písm. b) zákona č. 369/1990 Z.z. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov hlavný kontrolór obce predkladá na prerokovanie a vzatie na vedomie obecnému zastupiteľstvu Podhorany výsledky kontroly Správu z Kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce vyplývajúca zo zákona o obecnom zriadení a novele zákona o majetku obcí

Návrh uznesenia: Obecné zastupiteľstvo Podhorany

A. berie na vedomie Správu o výsledku Kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce vyplývajúca zo zákona o obecnom zriadení a novele zákona o majetku obcí

Obecný úrad Podhorany

Obecné zastupiteľstvo Podhorany

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce vyplývajúca zo zákona o obecnom zriadení a novele zákona o majetku obcí

V zmysle ustanovenia § 18 f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v z. n. p. úlohou hlavného kontrolóra je predložiť správu o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu.

Kontrola bola vykonaná na základe zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Výkon kontroly uskutočnila: Ing. Anna Maťová, hlavná kontrolórka obce

Kontrolovaný subjekt: obec Podhorany

Prizvaný k výkonu kontroly:

Mgr. Lucia Kuťková, starostka obce

Kontrola bola zameraná na:

na dodržiavanie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Kontrola bola vykonaná na základe dokladov poskytnutých kontrolovaným subjektom.

Predmetom kontroly bolo:

preveriť hospodárenie s majetkom obce – skontrolovať vykonávanie prevodov vlastníctva majetku obce pred a po novele zákona

skontrolovať, či sú prevody vlastníctva majetku obce realizované v súlade s vnútornými aktmi riadenia a zmysle novely zákona č. 137/2023 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí a zákon o obecnom zriadení

Kontrola bola vykonaná podľa schváleného plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2026.

Kontrolované obdobie: rok 2025

Miesto vykonávania kontroly: Obecný úrad Podhorany

Ku kontrole boli použité aktuálne zákony, interné predpisy a dokumenty:

- Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve,
- Zákon č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- novela zákona č. 137/2023 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí a zákon o obecnom zriadení
- Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Doklady a písomnosti predložené ku kontrole:

Hlavná kontrolórka vykonala kontrolu hospodárenia s majetkom obce – kontrolu prevodov vlastníctva majetku obce so zameraním na zákonnosť, hospodárnosť a transparentnosť nakladania s majetkom obce na preverovanej vzorke kontrolovaných dokumentov s dôrazom na ich úplnosť, procesnú i vecnú správnosť a s prihliadnutím na dodržiavanie platnej právnej úpravy v čase výkonu tejto kontroly.

Hlavná kontrolórka si ku kontrole prevodov vlastníctva majetku obce vyžiadala doklady preukazujúce vykonanie prevodov vlastníctva majetku obce na základe vybraných uznesení obecného zastupiteľstva v roku 2025.

V zmysle § 9a zákona o majetku obcí prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Kontrolou bolo zistené, že kontrolované prevody vlastníctva majetku obce boli realizované nasledovne:

Schválenie žiadosti o odkúpenie časti parcely, schválenie zámeru o odkúpenie časti parcely a spôsob prevodu -dôvod hodný osobitného zreteľa – postup podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, bol odkontrolovaný v predchádzajúcom roku 2025.

1. Uznesenie 12/2/2025 z 12.6.2025 – schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe kúpnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa – postup podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Kúpna zmluva bola zverejnená zákonným spôsobom.

Kúpna zmluva bola podpísaná zmluvnými stranami dňa 18.7.2025. V zmysle zákona v článku V. bod 5. bolo vyjadrenie schválenie zámeru a predaja pozemku obecným zastupiteľstvom príslušným Uznesením. Kúpna zmluva bola zverejnená zákonným spôsobom.

Bolo predložené rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnosti. Bol predložený BV č. 134 z 21.7.2025 o úhrade kúpnej ceny v sume 148,02€. Kontrolou nebol zistený rozdiel v schvaľovacej časti jednotlivých uznesení.

2. Uznesenie 14/2/2025 – schválenie uplatnenia si predkupného práva a ponuku na odpredaj spoluvlastníckeho podielu v podiele 1/2 z celku nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor pre obec a katastrálne územie Sokolníky: stavba, popis stavby: rodinný dom, súpisné číslo: 42, druh stavby: Rodinný dom, nachádzajúca sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 87, výmere 327m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na liste vlastníctva 1248 v sume 2 285,00€ (dvetisícvestoosemdesiatpäť) eur.

3. Uznesenie 15/2/2025 – schválenie - ponuku na odpredaj spoluvlastníckeho podielu v podiele 1/2 z celku nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor pre obec a katastrálne územie Sokolníky, parcela registra „C“, parcela č. 87, o výmere 327m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na liste vlastníctva č. 1145 v sume 14 715,00€ (štrnásťtisícšesťdesiatpäť) eur.

Obe Kúpne zmluvy boli podpísané zmluvnými stranami dňa 27.6.2025. V zmysle zákona v článku V. bod 5. bolo vyjadrenie schválenie zámeru a predaja pozemku obecným zastupiteľstvom príslušným Uznesením. Kúpna zmluva bola zverejnená zákonným spôsobom.

Bolo predložené rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnosti. Bol predložený BV č. 119 z 30.6.2025 o úhrade kúpnej ceny. Kontrolou nebol zistený rozdiel v schvaľovacej časti jednotlivých uznesení.

Ku kontrole boli predložené aktualizované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schválené OZ.

Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Správa o výsledku kontroly bola vypracovaná dňa 11.2.2026.

S obsahom a výsledkom po ukončení kontroly bola oboznámená Mgr. Lucia Kuťková, starostka obce. Táto správa bola prerokovaná dňa 24. marca 2026 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Podhoranoch, na ktorom bolo prijaté uznesenie č. 4/1/2026.

Ing. Anna Maťová
hlavná kontrolórka obce