



OBEC ZLATNÁ NA OSTROVE

Správa o kontrole
prevodov nehnuteľného majetku obce Zlatná na Ostrove v roku 2023

Predkladá:

Ing. Katarína Zahoranová
hlavná kontrolórka obce

Spracovateľ:

Ing. Katarína Zahoranová
hlavná kontrolórka obce

Materiál obsahuje :

- A. Dôvodová správa
- B. Kontrolné zistenia
- C. Vyhodnotenie a záver

február 2024

A. Dôvodová správa

Dňa 01. 11. 2023 nadobudla účinnosť novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a to zákonom č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „novela“). Novela priniesla okrem iného rozšírenie povinností hlavného kontrolóra obce o novú povinnosť 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 a nadobudla účinnosť 01. 11. 2023, čo znamená, že v časovom období od 01. 01. 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. 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 ani pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže a to ani po novele. Od 01. 11. 2023 je zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku však neopomenuteľné pri smerovaní k realizácii prevodov vlastníctva majetku obce napr. v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. c) resp. ods. 10, § 9a ods. 15 a ods. 16 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Všeobecne záväzné právne predpisy v platnom znení pre kontrolované obdobie:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladám správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Zlatná na Ostrove za rok 2023.

Predložený materiál nemá dopad na rozpočet obce, činnosť obecného úradu a orgány samosprávy obce.

B. Kontrolné zistenia

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Zlatná na Ostrove za rok 2023 bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na I. polrok 2024, ktorý bol schválený uznesením č. 10/2023-13 na 10. zasadnutí mestského zastupiteľstva konanom dňa 13. 12. 2023.

Pri výkone kontrolnej činnosti bolo postupované podľa pravidiel ustanovených zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Kontrola bola realizovaná preverením plnenia všetkých uznesení obecného zastupiteľstva týkajúcich sa prevodu nehnuteľného majetku Obce Zlatná na Ostrove, uzatvorených zmlúv o prevode nehnuteľného majetku v období 01. 01. 2023 – 31. 12. 2023, dokladov zaevidovaných v účtovníctve obce a ich súlad s platnou legislatívou.

V roku 2023 boli Obecným zastupiteľstvom v Zlatnej na Ostrove schválené štyri prevody nehnuteľného majetku obce nasledovne:

1.

a) Uznesenie obecného zastupiteľstva: č. 3/2023-11.3 zo dňa 21. 02. 2023 a č. 4/2023-5.1 zo dňa 04. 04. 2023 (v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení),

b) Predmet prevodu nehnuteľnosti: časť z parcely reg. „C“ KN č.: 1096/1, kat. územie Zlatná na Ostrove - novovytvorená parcela č. 1096/98 vytvorená geometrickým plánom na oddelenie parcel, parc. č. 1096/1, 1096/98, č. geometrického plánu 44538359-159/2022 overeného dňa 15. 07. 2022 - č. G1-688/2022, vo výmere 433 m²,

c) Druh nehnuteľnosti: zastavaná plocha, kat. územie Zlatná na Ostrove,

d) Dôvod prevodu nehnuteľnosti: hodný osobitného zreteľa spočívajúci v tom, že príľahlá parcela č. 1096/52, na LV č. 833, vedenom Okresným úradom Komárno, kat. územie Zlatná na Ostrove je pre obec nevyužitelná,

e) Kupujúci: Štefan Patócs, bytom č. 608, Zlatná na Ostrove,

f) Kúpna cena nehnuteľnosti: 10,35 €/m², spolu vo výške 4 481,55 € s povinnosťou úhrady kúpnej ceny prevodom na účet Obce Zlatná na Ostrove pred podpisom zmluvy,

g) Plnenie uznesenia: Kúpna zmluva, vklad V-1873/2023 zo dňa 09. 06. 2023 na LV č. 883 kat. územie Zlatná na Ostrove.

2.

- a) Uznesenie obecného zastupiteľstva: č. 4/2023-5.5 zo dňa 04. 04. 2023 a č. 5/2023-5.1 zo dňa 25. 04. 2023 (v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení),
- b) Predmet prevodu nehnuteľnosti: parcela reg. „C“ KN č.: 1079/48, kat. územie Zlatná na Ostrove vo výmere 74 m²,
- c) Druh nehnuteľnosti: zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Zlatná na Ostrove,
- d) Dôvod prevodu nehnuteľnosti: hodný osobitného zreteľa spočívajúci v tom, že na uvedenej parcele je postavený rodinný dom kupujúcich a je pre obec nevyužitelná,
- e) Kupujúci: Jozef Piroška a manž. Alica Pirošková rod. Kurinová, obaja bytom č. 373, Zlatná na Ostrove,
- f) Kúpna cena nehnuteľnosti: 10,35 €/m², spolu vo výške 765,90 € s povinnosťou úhrady kúpnej ceny do pokladne Obce Zlatná na Ostrove pred podpisom zmluvy,
- g) Plnenie uznesenia: Kúpna zmluva, vklad V-2317/2023 zo dňa 07. 07. 2023 na LV č. 132 kat. územie Zlatná na Ostrove.

3.

- a) Uznesenie obecného zastupiteľstva: č. 6/2023 - 6.2 zo dňa 13. 06. 2023 a č. 7/2023 - 9.4 zo dňa 31. 07. 2023 (v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení),
- b) Predmet prevodu nehnuteľnosti: kultúrny dom - parc. č. 2306/3, kat. územie Zlatná na Ostrove,
- c) Druh nehnuteľnosti: administratívna budova, kat. územie Zlatná na Ostrove,
- d) Dôvod prevodu nehnuteľnosti: hodný osobitného zreteľa spočívajúci v tom, že budova je v havarijnom stave, predstavuje nebezpečenstvo pre okolie a obec nemá dostatočné finančné prostriedky na jej odstránenie,
- e) Kupujúci: IMMO - MEM, s.r.o., Ul. Mieru 1, Komárno, IČO: 44015844,
- f) Kúpna cena nehnuteľnosti: 100,00 € s povinnosťou úhrady kúpnej ceny prevodom na účet Obce Zlatná na Ostrove pred podpisom zmluvy,
- g) Plnenie uznesenia: Kúpna zmluva, vklad V-3136/2023 zo dňa 13. 09. 2023 na LV č. 2454 kat. územie Zlatná na Ostrove.

4.

a) Uznesenie obecného zastupiteľstva: č. 9/2023 - 6.1 zo dňa 31. 10. 2023 (v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení),

b) Predmet prevodu nehnuteľnosti: kat. územie Zlatná na Ostrove, časť parcely registra "E" parc. č. 541/3 vo výmere 96 m² , novovytvorená parcela reg. "C" parc. č. 541/43 vo výmere 12 m² , novovytvorená parcela reg. "C" parc. č. 541/44 vo výmere 67 m², časť parcely reg. "E", parc. č. 544/1 vo výmere 491 m², novovytvorená parcela reg. "C" parc. č. 541/45 vo výmere 220 m², časť parcely registra "E" , parc. č. 541/1 vo výmere 192 m², novovytvorená parcela reg. "C" parc. č. 541/42 vo výmere 20 m²,

c) Druh nehnuteľnosti: vinica, ostatná plocha, trvalý trávnatý porast, kat. územie Zlatná na Ostrove,

d) Dôvod prevodu nehnuteľnosti: hodný osobitného zreteľa spočívajúci v tom, že sa jedná o doriešenie majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou súp. č. 853 nakoľko predmetné pozemky svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s uvedenou a celým areálom vo vlastníctve kupujúceho a pre obec sú nevyužiteľné,

e) Kupujúci: APaluška-auto, s.r.o., Župná 7, Zlaté Moravce, IČO: 47503068,

f) Kúpna cena nehnuteľnosti: 10,35 €/m² , spolu vo výške 3 181,59 € s povinnosťou úhrady kúpnej ceny prevodom na účet Obce Zlatná na Ostrove do 90 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy,

g) Plnenie uznesenia: nezrealizované z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok zo strany kupujúceho, nakoľko ešte pred uzatvorením kúpnej zmluvy na jeho strane došlo k zmene vlastníckeho vzťahu k stavbe so súp. č. 853 a súvisiaceho areálu, viažucich sa na skutkovú podstatu mieneného majetkovoprávneho usporiadania (vklad V-4334/2023 zo dňa 28. 11. 2023). Na základe uvedeného obecné zastupiteľstvo svoje uznesenie smerujúce k prevodu predmetných nehnuteľností zrušilo dňa 23. 01. 2024 uznesením č. 11/2023 - 10.

Z preskúmanej dokumentácie a na základe kontrolných zistení vyplýva, že Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove v období 01. 01. 2023 – 31. 12. 2023 prijala 4 uznesenia o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce, z ktorých obcou boli tri zrealizované v zmysle zmluvného dojednania a finančnej náhrady a následne boli ukončené prevodom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

C. Vyhodnotenie a záver

V kontrolovanom období 01. 01. 2023 – 31. 12. 2023 v Obci Zlatná na Ostrove nebol schválený ani uskutočnený žiadny prevod nehnuteľného majetku obce (kúpa, predaj, dohoda o urovnaní, zámena nehnuteľného majetku), ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 € (predmet kontroly podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení).

V roku 2023 v Obci Zlatná na Ostrove nebolo potrebné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku v zmysle účinnej novely, nakoľko v období 01. 11. 2023 - 31. 12. 2023 nebolo Obecným zastupiteľstvom prijaté žiadne uznesenie smerujúce k prevodu majetku vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení novely č. 137/2023.

Kontrolou bolo zistené, že všetky zrealizované prevody nehnuteľného majetku Obce Zlatná na Ostrove v roku 2023 boli schválené Obecným zastupiteľstvom a zrealizované v súlade s platným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zlatná na Ostrove platnými v danom čase. Nebolo zistené porušenie platných právnych predpisov.

Záverom konštatujem, že Obec Zlatná na Ostrove má vypracované "Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zlatná na Ostrove" v zmysle platného zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení novely č. 137/2023 Z. z. účinného od 01. 11. 2023.

Ing. Katarína Zahoranová, v. r.
hlavná kontrolórka obce