

SPRÁVA Č. 7/2025 Z KONTROLY HLAVNÉHO KONTROLÓRA

Obsah kontroly: Kontrola nakladania s majetkom obce – postup pri predaji pozemkov v II. polroku 2024

Oprávnená osoba: Bačová Andrea, hlavný kontrolór obce Veľké Lovce

Povinná osoba: Obec Veľké Lovce

IČO: 00 309 354

Cieľ kontroly: overiť dodržiavanie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v súlade s realizovanými prevodmi pozemkov

Kontrolované v zmysle: plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2024

Kontrolované obdobie: 01.07.2024 – 31.12.2024

Kontrola vykonaná: 03.03.2025 – 05.03.2025

Legislatívna úprava: zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zásady hospodárenia s majetkom obce

POTVRDENIE O PREVZATÍ SPRÁVY č.7/2025

Dátum prevzatia:	
Podpis povinnej osoby:	
Podpis hlavného kontrolóra obce Veľké Lovce:	
Správa č. 7/2025 vyhotovená dňa:	

Kontrola oznámená listom dňa 28.02.2025

KONTROLOVANÉ SKUTOČNOSTI

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým môže byť rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

Pred predajom pozemku je potrebné pripraviť aktuálny výpis z listu vlastníctva, fotokópiu z katastrálnej mapy a písomnú územnoplánovaciu informáciu od príslušného stavebného úradu.

Prevod vlastníctva majetku obce sa môže vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce a súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Kúpna zmluva musí obsahovať všetky náležitosti, ako sú označenie zmluvných strán, špecifikácia prevádzkovej nehnuteľnosti a kúpnej ceny a podpis predávajúceho musí byť úradne overený. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť až vkladom do katastra nehnuteľností. Preto je nevyhnutné vypracovať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra, ktorého prílohou je práve kúpna zmluva.

KONTROLOVANÉ DOKLADY

V druhej polovici r. 2024 bol schválený predaj pozemkov nasledovne:

1. priamy predaj – Volodymyr Malik

Zmluvný prevod podľa § 9a ods. 1 písm. c) a ust. § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 7 a s článkom 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Lovce, t. j. **priamym predajom** na základe kúpnej zmluvy, nehnuteľnosti: pozemok parc. reg. „C“ KN č. 468/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 718 m²; pozemok parc. reg. C KN č. 468/6 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 181 m²; pozemok parc. reg. C KN č. 468/7 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 22 m²; stavba – rodinný dom súpisné č. 114 - parc. reg. C KN č. 468/6; stavba – garáž súpisné č. 773; v katastrálnom území Veľké Lovce, evidované na LV č. 1, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Obce Veľké Lovce v podiele 1/1 pre kupujúceho: **Volodymyr Malik**, prechodne bytom: Veľké Lovce, ktorý v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Veľké Lovce č. II/2024/08/14062024, ktorým bol vyhlásený priamy predaj, predložil najvyššiu cenovú ponuku o odkúpenie uvedenej nehnuteľnosti a to vo výške 18 500 €. **Kúpna cena predstavuje sumu 18 500 €**, pričom všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom č. 46/2024 zo dňa 20.05.2024 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom, znalcom z odboru stavebníctvo, je vo výške 16.814,86 €.

2. verejná obchodná súťaž – BIO energie, s.r.o.

Zmluvný prevod podľa § 9a ods. 1 písm. a) a nasledujúce, zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 7 a s článkom 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Lovce, t. j. na základe verejnej obchodnej súťaže, nehnuteľnosti: pozemok parc. reg. „C“ KN par. číslo 2733/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 531m² ; stavba – dom súpisné č. 61 - parc. reg. „C“ KN č. 2733/2 v k. ú. obce Veľké Lovce evidované na LV č. 1, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Obce Veľké Lovce v podiele 1/1 v katastrálnom území Veľké Lovce, evidované na LV č. 1, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Obce Veľké Lovce v podiele 1/1 pre kupujúceho: **BIO Energie, s.r.o.** so sídlom vo Veľkých Lovciach, ktorý v zmysle uznesenia OZ obce Veľké Lovce č. III/2024/08/14062024, ktorým bola vyhlásená **verejná obchodná súťaž**, predložil najvyššiu cenovú ponuku o odkúpenie uvedenej nehnuteľnosti a to vo výške 47 500 €. **Kúpna cena predstavuje sumu 47 500 €**, pričom všeobecná hodnota uvedených nehnuteľností, to je najnižšia možná kúpna cena, bola stanovená znaleckým posudkom č. 45/2024 zo dňa 14.05.2024 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje celkovú sumu 45 500 €.

3. predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa – František Pinteš

Zmluvný prevod podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 11 ods. 2 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Lovce, pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2050/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² vo výlučnom vlastníctve obce Veľké Lovce v katastrálnom území Veľké Lovce, zapísaného Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálnym odborom na LV č. 2225, ktorého výlučným vlastníkom v podiele 1/1 je Obec Veľké Lovce, č. 431, 941 42 Veľké Lovce, pre žiadateľa **František Pinteš**, bytom Veľké Lovce v zmysle predloženej žiadosti zo dňa 26.09.2024, ako **prípád hodný osobitného zreteľa**, podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 11 ods. 2 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Lovce, ktorý spočíva v usporiadaní majetkovoprávnych a užívacích vzťahov, za účelom zosúladenia skutkového a právneho stavu k uvedenej parcele. Nesúlad skutkového a právneho vzťahu bol spôsobený v dôsledku v minulosti vybudovaného oplotenia pozemku, ktoré nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností, pričom sa jedná o parcelu, ktorá je pre účely obce nevyužiteľná a prebytočná, pričom takýto predaj je určený výlučne v prospech žiadateľa. Kúpna cena predstavuje jednotkovú cenu vo výške 9 €/ 1 m², t. j. cena celkom za 53 m² **vo výške 477 €**, ktorá je porovnateľná so všeobecnou hodnotou pozemku v katastrálnom území Veľké Lovce v zmysle znaleckého posudku č. 10/2024 zo dňa 06.02.2024 a ktorá predstavuje hodnotu 10,30 € / 1 m². V súlade s Čl. 3 ods. (3) písm. l); Čl. 11 ods. (2) písm. l); Čl. 11 ods. (3) písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom, je zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku odôvodnené zámerom a spôsobom prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko prevodom majetku sa majú usporiadať majetkovoprávne a užívacie vzťahy k parcelám za účelom zosúladenia skutkového a právneho stavu.

KONTROLNÉ ZISTENIA

Kontrolou neboli zistené nedostatky.

Správa bola doručená dňa 05.03.2025, za kontrolovaný subjekt, starostovi obce JUDr. Marekovi Šafárovi. Správa bola starostovi obce zaslaná emailom. Dáta sú zálohované na externom disku a v počítači starostu obce. Správa bola vyhotovená v 2 origináloch. Jeden pre archiváciu v kancelárii obecného úradu Veľké Lovce a jeden pre archiváciu hlavného kontrolóra obce.

Vo Veľkých Lovciach

dňa 05.03.2025

Andrea Bačová

Hlavný kontrolór obce

