

Dátum: 31.1.2024

Číslo zápisnice: 130/2024

SPRÁVA č. 1/2024 Z KONTROLY HLAVNÉHO KONTROLÓRA

Obsah kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Veľké Lovce realizovaných do konca roka 2023, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €

Oprávnená osoba: Bačová Andrea, hlavný kontrolór obce Veľké Lovce

Povinná osoba: Obec Veľké Lovce

IČO: 00 309 354

Cieľ kontroly: overiť dodržiavanie zákona č. 137/2023 Z. z., t.j. novela zákona o majetku obcí a zákona o obecnom zriadení

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

Kontrolované obdobie: 01.01.2023 – 31.12.2023

Kontrola vykonaná: 23.01.2024 – 26.01.2024

Legislatívna úprava: 369/1990 Zb. Zákon o obecnom zriadení
138/1991 Zb. Zákon o majetku obcí
137/2023 Z.z. Novela zákona o majetku obcí a zákona o obecnom zriadení

POTVRDENIE O PREVZATÍ SPRÁVY č. 1/2024

Dátum prevzatia:	
Podpis povinnej osoby:	
Podpis hlavného kontrolóra obce Veľké Lovce:	
Správa č. 1/2024 vyhotovená dňa:	

Kontrola oznámená listom dňa 22.01.2024

KONTROLOVANÉ SKUTOČNOSTI

Zákonom č. 137/2023 Z. z. dochádza s účinnosťou od 1.11.2023 k

- zmene a doplnení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (zákon o majetku obcí)
- doplnení zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (zákon o obecnom zriadení).

Cieľom poslaneckej novely bolo najmä posilniť preferenciu súťažných foriem predaja a nájmu majetku obce a zvýšenie transparentnosti. Doterajšie slabšie pravidlá totiž umožňovali nakladať s majetkom obce nie vždy najvýhodnejšie pre obce. Dochádzalo napríklad k účelovým rušeniam už vyhlásených obchodných verejných súťaží alebo k neodôvodnenému znižovaniu ceny v prípade hodného osobitného zreteľa.

Podľa §18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení, hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €.

Podľa §9 ods. 1 zákona o majetku obcí, zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä:

- 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 neupotrebitelný
- 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 hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Podľa §9 ods. 2 zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia
- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.

Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonávať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) dobrovoľnou dražbou
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob:

- a) na svojej úradnej tabuli
- b) na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené
- c) a iným vhodným spôsobom.

Zákonné podmienky prevodu vlastníctva majetku obce:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) na základe dražby
- c) na základe priameho predaja.

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na:

- a) starostu obce
- b) poslanca obecného zastupiteľstva
- c) štatutárny orgán alebo člena štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
- d) prednostu obecného úradu
- e) zamestnanca obce
- f) hlavného kontrolóra obce
- g) blízku osobu osôb uvedených v písmenách a) až f).

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku predchádzajúcom odseku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

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

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. vlastníctve bytov a nebytových priestorov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- b) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- c) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €
- d) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
- e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

KONTROLOVANÉ DOKLADY

V súlade s ust. §9 9a ods. 8 písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol v období od januára do decembra 2023 schválený prevod:

1. predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Annu Amrichovú
// výmera 96 m² = 864 €, jednotková cena 9 €/m² //
2. predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Veroniku Korpášovú
// výmera 54 m² = 179,28 €, jednotková cena 3,32 €/m² //
3. predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Miroslava Miklušáka
// výmera 235 m² = 2 115 €, jednotková cena 9 €/m² //
4. predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Petra Ivana
// výmera 30 m² = 270 €, jednotková cena 9 €/m² //
5. predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Ľubomíru Samuhelovú
// výmera 11 m² = 99 €, jednotková cena 9 €/m² //
6. predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Želmíru Remišovú
// výmera 113 m² = 1 017 €, jednotková cena 9 €/m² //

KONTROLNÉ ZISTENIA

Na základe kontroly predložených dokumentov bolo zistené, že obec Veľké Lovce v období od januára do decembra 2023 nezrealizovala prevody nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €.

Správa bola doručená dňa 31.01.2024, za kontrolovaný subjekt, starostovi obce JUDr. Marekovi Šafárovi. Správa bola starostovi obce odovzdaná na USB kľuči / 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 31.01.2023

Andrea Bačová

Hlavný kontrolór obce