

SPRÁVA

O VÝSLEDKU KONTROLY č. 2/2022

uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku (kataster nehnuteľností, kúpa a predaj) v roku 2021

Kontrolu vykonala Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce, na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Slaská na I. polrok 2022, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Slaskej (ďalej len OZ v Slaskej) č. 248/2021 zo dňa 16.12.2021 a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len v z. n. p.), zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

Kontrolovaný subjekt: Obecný úrad Slaská (ďalej len OcÚ Slaská)

Kontrolované obdobie: rok 2021

Miesto a čas vykonania kontroly: OcÚ Slaská, 14.02.2022 - 28.03.2022

Predmet kontroly:

- kontrola uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, súlad ich obsahu a náležitostí so všeobecne záväznými právnymi predpismi, s internými normami upravujúcimi oblasť hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s uzneseniami OZ v Slaskej prijatými v období od 24.06.2015 do 02.11.2021
- kontrola vykonávania základnej finančnej kontroly pred uzatvorením zmlúv v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Cieľ kontroly:

- overiť súlad dodržiavania postupu pri realizovaných prevodoch nehnuteľného majetku so všeobecne záväznými právnymi predpismi a s internými normami so zameraním na dodržiavanie zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce

K predmetu kontroly boli hlavnej kontrolórke obce predložené kontrolovaným subjektom nasledovné doklady:

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce Slaská č. 1/2015 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len VZN č. 1/2015)

2. Spisové obaly (celkom 18) obsahujúce:

- Kúpnu zmluvu (ďalej len KZ),
- Výpisy uznesení zo zasadnutí OZ v Slaskej,
- Oznámenie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
- Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom (ďalej len OÚZH), katastrálneho odboru,
- Kontrolný list z vykonania základnej finančnej kontroly,
- prípadne iné dokumenty (Rozhodnutie – odstránenie nedostatkov podania, Oprava rozhodnutia, Dodatok č. 1 k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve, Predloženie listín, Žiadosť o zmenu adresy v katastri nehnuteľností, Geometrický plán, Potvrdenie o právnej subjektivite, Žiadosť o zápis nájomnej zmluvy, Odstránenie nedostatku podania).

KONTROLNÉ ZISTENIA:

Oblasť kontroly v podmienkach OcÚ Slaská sa v priebehu kontrolovaného obdobia riadila zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a internou normou obce, VZN č. 1/2015, účinnou odo dňa 01.04.2015.

1. Prevod prebytočného majetku obce na základe uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri prevode prebytočného majetku obce na základe uskutočnenej obchodnej verejnej súťaže (ďalej len OVS) v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., ktorá za rok 2021 uzatvorila jednu KZ s úspešným uchádzačom.

Prehľad uznesenia OZ v Slaskej, ktorým bol schválený prevod prebytočného majetku obce na základe výsledkov OVS v roku 2021

P. č.	Uznesenie č. zo dňa	Žiadateľ	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	156/2020 10.12.2020	R. Čamaj Kosorín	lesný pozemok	Kosorín C-KN 2173	3 806	1 903,00	10/2021
Príjem z prevodu prebytočného majetku obce za rok 2021 predstavuje celkom:						1 903,00 €	

Súťaž sa začala dňom jej uverejnenia na úradných tabuliach obce a na webovom sídle obce; zverejnená bola v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. najmenej na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.

Uznesením č. 156/2020 zo dňa 10.12.2020 schválilo OZ v Slaskej vyhodnotenie OVS č. 2/2020 a predaj prebytočného majetku v prospech kupujúceho.

Prehľad postupu pri realizovanom prevode prebytočného majetku obce za rok 2021, od uzatvorenia KZ na predaj nehnuteľného majetku obce na základe uskutočnenej OVS až po nadobudnutie právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti do KN

č. KZ	Uzatvorenie KZ dňa	Zverejnenie KZ dňa	Účinnosť KZ odo dňa	Návrh na vklad do KN podaný dňa	č. vkladu	Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa
10/2021	05.03.2021	10.03.2021	11.03.2021	12.03.2021	V 489/2021	07.04.2021 – povoľuje

V rámci plnenia zmluvných platobných podmienok bolo kontrolou účtovných dokladov preukázané, že žiadateľ – kupujúci uhradil obci za prevedený majetok kúpnu cenu vo výške stanovenej a schválenej uznesením OZ v Slaskej.

2. Predaj nehnuteľného majetku obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri predaji nehnuteľného majetku obce, ktorá za rok 2021 uzatvorila s kupujúcimi celkom 12 KZ z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom KZ č. 32/2021 bola zároveň uzatvorená aj na kúpu nehnuteľného majetku v prospech obce.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bol schválený predaj nehnuteľného majetku obce v roku 2021

P. č.	Uznesenie č. zo dňa	Žiadateľ	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	132/2020 29.10.2020 147/2020 10.12.2020	Mgr. J. Burclová, rod. Kamenská Slaská	orná pôda	Slaská E-KN 147/1	148	444,00	08/2021
2.	164/2020 10.12.2020 180/2021 04.03.2021	D. Göth Slaská	orná pôda	Slaská E-KN 257/30	1 351	4 053,00	11/2021
3.	134/2020 29.10.2020 149/2020 10.12.2020	S. Fialka Slaská	záhrada	Slaská C-KN 592/1	184	552,00	12/2021
4.	136/2020 29.10.2020 150/2020 10.12.2020	Ing. M. Lavirac s manž. Danou Slaská	zastavaná plocha a nádvorie	Slaská C-KN 698/2	56	168,00	16/2021
5.	133/2020 29.10.2020 148/2020 10.12.2020	Mgr. Z. Mojžišová, rod. Mojžišová Slaská	orná pôda	Slaská E-KN 446/1 E-KN 447/1 E-KN 448/1 E-KN 450 E-KN 451 E-KN 452	celková výmera 51	spolu 153,00	17/2021
6.	137/2020 29.10.2020 151/2020 10.12.2020	J. Koka Slaská	záhrada, orná pôda	Slaská E-KN 41 E-KN 590	celková výmera 103	spolu 309,00	18/2021

7.	153/2020 10.12.2020 177/2021 04.03.2021	O. Hric Slaská	záhrada	Slaská C-KN 538/3	34	102,00	22/2021
8.	182/2021 04.03.2021 199/2021 27.05.2021	Ž. Bencová, rod. Kösegiová Slaská	záhrada	Slaská E-KN 37	115	345,00	24/2021
9.	154/2020 155/2020 10.12.2020 178/2021 179/2021 04.03.2021	Ing. P. Hric Žiar nad Hronom Ing. J. Marko s manž. Martou Slaská	záhrada	Slaská C-KN 586/1 C-KN 589/1	413 339	1 239,00 1 017,00	27/2021
10.	152/2020 10.12.2020 176/2021 04.03.2021	M. Čamajová, rod. Čamajová Slaská	zastavaná plocha a nádvorie	Slaská C-KN 225/1 C-KN 226/4 C-KN 227/1	celková výmera 78	spolu 234,00	28/2021
11.	201/2021 27.05.2021 212/2021 30.09.2021	Ing. P. Varáček Banská Bystrica - Kremnička	záhrada , zastavaná plocha a nádvorie, vodná plocha	Slaská C-KN 550/4 C-KN 756/11 C-KN 763/13 E-KN 78	celková výmera 87	spolu 261,00	32/2021
12.	181/2021 04.03.2021	J. Koka Slaská	záhrada	Slaská C-KN 583/2	186	558,00	35/2021
Príjem z predaja nehnuteľného majetku obce za rok 2021 predstavuje celkom:						9435,00 €	

KZ č. 08/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok je príľahlý k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľky a je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľka užíva.

KZ č. 11/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok bude využívaný na chov a ustajnenie koní, čím sa zvýši atraktivita obce a to aktivitami pre občanov obce.

KZ č. 12/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok je príľahlý k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľ užíva.

KZ č. 16/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok je príľahlý k rodinnému domu, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov ako manželov a je súčasťou oploteného dvora, ktorý žiadatelia užívajú a majú na ňom zriadenú aj prípojku NN k rodinnému domu.

KZ č. 17/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že spoluvlastnícke podiely sa nachádzajú v pozemkoch, ktoré sú príľahlé k rodinnému domu, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľky a sú súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľka užíva.

KZ č. 18/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že spoluvlastnícke podiely sa nachádzajú v pozemkoch, ktoré sú príľahlé k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a sú súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľ užíva.

KZ č. 22/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok je príľahlý k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľ užíva.

KZ č. 24/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok je priľahlý k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľky a je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľka užíva.

KZ č. 27/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok č. parcely C-KN 586/1 je priľahlý k rodinnému domu, ktorého je žiadateľ výlučným vlastníkom a je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľ užíva a pozemok č. parcely C-KN 589/1 je priľahlý k rodinnému domu, ktorého sú žiadatelia bezpodielový spoluvlastníci (BSM) a je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadatelia užívajú.

KZ č. 28/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemky sú priľahlé k rodinnému domu, ktorého je žiadateľka podielovou spoluvlastníčkou, nachádzajú sa pod domom, garážou a vo dvore oploteného pozemku.

KZ č. 32/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemky sú priľahlé k rodinnému domu, ktorého je žiadateľ výlučným vlastníkom, nachádzajú sa v záhrade oploteného pozemku, ktorý žiadateľ užíva.

KZ č. 35/2021 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok je priľahlý k rodinnému domu, ktorého je žiadateľ výlučným vlastníkom a je súčasťou oplotenej záhrady, ktorú žiadateľ užíva.

Uzneseniami č. 147/2020, 148/2020, 149/2020, 150/2020, 151/2020 zo dňa 10.12.2020, č. 176/2021, 177/2021, 178/2021, 179/2021, 180/2021, 181/2021 zo dňa 04.03.2021, č. 199/2021 zo dňa 27.05.2021, č. 212/2021 zo dňa 30.09.2021 zobralo OZ v Slaskej na vedomie informáciu, že zámer obce na predaj nehnuteľného majetku bol zverejnený na úradných tabuliach obce a na webovej stránke obce v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., t. j. najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu OZ.

Prehľad postupu pri realizovanom prevode nehnuteľného majetku obce za rok 2021, od uzatvorenia KZ na predaj nehnuteľného majetku obce až po nadobudnutie právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti do KN

č. KZ	Uzatvorenie KZ dňa	Zverejnenie KZ dňa	Účinnosť KZ odo dňa	Návrh na vklad do KN podaný dňa	č. vkladu	Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa
08/2021	03.03.2021	03.03.2021	04.03.2021	04.03.2021	V 430/2021	10.03.2021 - povoľuje
11/2021	16.03.2021	16.03.2021	17.03.2021	16.03.2021	V 518/2021	31.03.2021 – povoľuje
12/2021	23.03.2021	24.03.2021	25.03.2021	24.03.2021	V 594/2021	19.04.2021 – prerušuje 28.04.2021 - povoľuje
16/2021	14.04.2021	14.04.2021	15.04.2021	14.04.2021	V 718/2021	27.04.2021 - povoľuje
17/2021	16.04.2021	19.04.2021	20.04.2021	19.04.2021	V 769/2021	04.05.2021 – prerušuje 27.05.2021 - povoľuje
18/2021	19.04.2021	20.04.2021	21.04.2021	20.04.2021	V 779/2021	06.05.2021 - povoľuje
22/2021	11.06.2021	11.06.2021	12.06.2021	11.06.2021	V 1327/2021	15.07.2021 - povoľuje
24/2021	18.08.2021	19.08.2021	20.08.2021	19.08.2021	V 1915/2021	07.09.2021 - povoľuje
27/2021	13.09.2021	13.09.2021	14.09.2021	13.09.2021	V 2116/2021	06.10.2021 - povoľuje
28/2021	14.09.2021	14.09.2021	15.09.2021	14.09.2021	V 2140/2021	06.10.2021 - povoľuje
32/2021	15.10.2021	15.10.2021	16.10.2021	15.10.2021	V 2457/2021	10.11.2021 – prerušuje 08.12.2021 - povoľuje
35/2021	02.11.2021	02.11.2021	03.11.2021	18.11.2021	V 2762/2021	09.12.2021 - povoľuje

V rámci plnenia zmluvných platobných podmienok vyplývajúcich z uzatvorených KZ v roku 2021 bolo námatkovou kontrolou účtovných dokladov preukázané, že žiadatelia – kupujúci uhradili obci kúpnu cenu za predaný nehnuteľný majetok v stanovenej výške schválenej uzneseniami OZ v Slaskej.

3. Kúpa nehnuteľného majetku v prospech obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri kúpe nehnuteľného majetku v prospech obce, ktorá za rok 2021 uzatvorila s predávajúcimi celkom 6 KZ, pričom KZ č. 32/2021 bola zároveň uzatvorená aj na predaj nehnuteľného majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bola schválená kúpa nehnuteľného majetku v prospech obce v roku 2021

P. č.	Uznesenie č. zo dňa	Predávajúci	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	62/2015 24.06.2015 83/2019 13.12.2019 94/2020 12.03.2020	E. Lalová, rod. Lalová Žiar nad Hronom A. Dvončová, rod. Lalová Žiar nad Hronom Ľ. Lalo Slaská S. Vanka Slaská A. Mendelová, rod. Lalová Žiar nad Hronom E. Žák Žiar nad Hronom D. Kašiarová, rod. Lalová Lovčica - Trubín	ostatná plocha, záhrada, orná pôda, trvalý trávny porast	Slaská C-KN 152 E-KN 75 E-KN 549 E-KN 415	celková výmera 186,25	spolu 252,55	07/2021
2.	203/2021 27.05.2021	M. Miškóci s manž. Janou Kremnica	orná pôda	Slaská E-KN 415	58	174,00	23/2021
3.	219/2021 30.09.2021	R. Jelža Žiar nad Hronom	orná pôda	Slaská E-KN 415	58	174,00	30/2021
4.	202/2021 27.05.2021	Rímskokatolícka cirkev, farnosť Slaská	záhrada, zastavaná plocha a nádvorie	Slaská C-KN 14/7 C-KN 14/8 C-KN 743/10 C-KN 743/11	celková výmera 2 427	12 135,00	31/2021
5.	213/2021 30.09.2021	Ing. P. Varáček Banský Bystrica - Kremnička	zastavaná plocha a nádvorie, záhrada	Slaská C-KN 549/2 C-KN 550/5	celková výmera 58	spolu 174,00	32/2021
6.	239/2021 02.11.2021	P. Macek Ružomberok - Rybárpole	trvalý trávny porast	Slaská C-KN 2529	729	255,15	38/2021
Obstaranie nehnuteľného majetku obcou za rok 2021 v celkovej hodnote:						13 164,70 €	

Prehľad postupu pri realizovanom prevode nehnuteľného majetku za rok 2021, od uzatvorenia KZ na kúpu nehnuteľného majetku v prospech obce až po nadobudnutie právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva obce k nehnuteľnosti do KN

č. KZ	Uzatvorenie KZ dňa	Zverejnenie KZ dňa	Účinnosť KZ odo dňa	Návrh na vklad do KN podaný dňa	č. vkladu	Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa
07/2021	26.11.2020	18.02.2021	19.02.2021	18.02.2021	V 316/2021	25.02.2021 – povoľuje
23/2021	30.07.2021	02.08.2021	03.08.2021	02.08.2021	V 1761/2021	23.08.2021 – povoľuje
30/2021	08.10.2021	08.10.2021	09.10.2021	08.10.2021	V 2367/2021	26.10.2021 – povoľuje
31/2021	08.10.2021	08.10.2021	09.10.2021	11.10.2021	V 2393/2021	28.10.2021 – povoľuje
32/2021	15.10.2021	15.10.2021	16.10.2021	15.10.2021	V 2457/2021	10.11.2021 – prerušuje 08.12.2021 - povoľuje
38/2021	25.11.2021	25.11.2021	26.11.2021	01.12.2021	V 2894/2021	22.12.2021 - povoľuje

KZ č. 31/2021 bola uzatvorená za účelom stavby sociálneho zariadenia na odkúpených pozemkoch od miestnej farnosti.

V prípade podania „Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“ bola kupujúcim prekročená lehota (5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými účastníkmi) uvedená v bode VII KZ č. 07/2021. Odporúčam kontrolovanému subjektu podobným pochybeniam predchádzať.

Obec uzatvárala KZ na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vždy až po jeho schválení OZ v Slaskej a kúpna cena za prevod nehnuteľného majetku bola uhradená ešte pred nadobudnutím právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku do KN.

Konštatujem, že obec uzatvárala zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade s obsahom uznesení OZ v Slaskej prijatých v období od 24.06.2015 do 02.11.2021. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku realizované v roku 2021 boli vykonané v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., VZN č. 1/2015 a prijatými uzneseniami OZ v Slaskej.

1. Základná finančná kontrola zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku

Ku všetkým zmluvám o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, uzatvoreným v roku 2021, bol priložený doklad „Kontrolný list“ preukazujúci vykonanie základnej finančnej kontroly pred ich uzatvorením. Na kontrolných listoch bol uvedený dátum spolu s menom, priezviskom a podpisom zamestnanca, ktorý vykonal overenie finančnej operácie a štatutára, ktorý schválil príslušnú finančnú operáciu; potvrdený súlad so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a uvedené vyjadrenie, či je alebo nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Konštatujem, že kontrolovaný subjekt preukázal vykonávanie základnej finančnej kontroly pred uzatváraním zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku počas kontrolovaného obdobia tak, ako mu to ukladá § 7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle internej „*Smernice upravujúcej systém finančného riadenia a finančnej kontroly*“; kontrolou neboli zistené nedostatky.

ZÁVER

Kontrolou za preverované obdobie neboli zistené vážnejšie nedostatky.
Z uvedeného dôvodu bola z kontroly vyhotovená správa a preto nebolo potrebné k výsledku kontroly prijímať nápravné opatrenia.

Dátum vyhotovenia správy: 23.05.2021

Správu vyhotovil: Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce

.....

Dátum oboznámenia kontrolovaného subjektu so správou: 23.05.2021

Kontrolovaný subjekt potvrdzuje vrátenie dokladov predložených ku kontrole.

Správu o výsledku kontroly prevzal za kontrolovaný subjekt:

.....

Mgr. Daniel G e l i e n
starosta obce