

SPRÁVA

O VÝSLEDKU KONTROLY č. 2/2017

uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku (kataster nehnuteľností, kúpa a predaj) v roku 2016

Kontrolu vykonala Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce, na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Slaská na I. polrok 2017, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Slaskej (ďalej len OZ v Slaskej) č. 197/2016 zo dňa 07.12.2016 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 2016

Miesto a čas vykonania kontroly: OcÚ Slaská, 06.03.2017-10.04.2017 s prerušovaním

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 26.08.2015 do 29.09.2016
- 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 7) obsahujúce:
 - Kúpnu zmluvu (ďalej len KZ)
 - Potvrdenie o zverejnení zmluvy

- Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom (ďalej len OÚZH), katastrálneho odboru
- prípadne iné dokumenty (Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (ďalej len KN); Návrh na vklad vlastníckeho práva do KN; Výpis uznesenia zo zasadnutia OZ v Slaskej; Potvrdenie podľa § 6 ods. 8 písm. b) bod 2. a 3. zákona č. 140/2014 Z. z. ku konaniu pod sp. zn. V-1707/2016; Oznámenie obce podľa § 31 ods. 1 vyhlášky č. 461/2009 Z. z. o číslach súpisnom stavby postavenej pred 01.10.1976; Vrátenie listiny na doplnenie; Žiadosť o zápis stavby; Oznámenie (z OÚZH, katastrálny odbor))

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. Predaj nehnuteľného majetku obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri predaji nehnuteľného majetku obce, ktorá za rok 2016 uzatvorila s kupujúcimi celkom 5 KZ; tieto boli uzatvorené z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom KZ č. 28-2016 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 2016

P. č.	Uznes. č. zo dňa	Žiadateľ	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	85/2015/B 26.08.2015	J. Jančová, rod. Fríbertová Slaská	záhrada, zastavané plochy a nádvoria	Slaská C KN 467/2 C KN 468/8	celková výmera 98	294,00	09-2016
2.	130/2016 03.02.2016 141/2016/B 27.04.2016	Z. Jelža Slaská	zastavané plochy a nádvoria	Slaská C KN 754/14 C KN 754/15	celková výmera 159	477,00	15-2016
3.	131/2016 03.02.2016 142/2016/B 27.04.2016	V. Göth s manž. Darinou Slaská	zastavané plochy a nádvoria	Slaská C KN 755//4	2	6,00	15-2016
4.	144/2016 27.04.2016 154/2016/B 12.05.2016	P. Kadár s manž. Bernardínou Slaská	zastavané plochy a nádvoria	Slaská C KN 488/7 C KN 488/8 C KN 755/5	celková výmera 17,5	52,50	23-2016
5.	145/2016 27.04.2016 155/2016/B 12.05.2016	M. Multán Slaská	zastavané plochy a nádvoria, záhrady	Slaská C KN 488/2 C KN 488/4 C KN 488/5 C KN 488/6 C KN 489 C KN 490/2 C KN 490/3 C KN 490/4	celková výmera 588,5	1 765,50	23-2016

6.	143/2016 27.04.2016 153/2016/B 12.05.2016	J. Petro s manž. Miriam Slaská	záhrady	Slaská C KN 24	131	393,00	24-2016
7.	171/2016 30.06.2016 184/2016/B 29.09.2016	E. Hricová, rod. Futáková Slaská	zastavané plochy a nádvorí, vodná plocha, záhrada	Slaská C KN 756/7 C KN 763/9 C KN 763/8 C KN 446/1 C KN 446/2	celková výmera 112	336,00	28-2016
Príjem z predaja pozemkov za rok 2016 predstavuje celkom:						3 324,00 €	

KZ č. 9-2016 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že predmetné pozemky sú súčasťou oploteného pozemku kupujúcej a sú súčasťou jej záhrady. Pozemky sú zároveň priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcej.

KZ č. 15-2016, č. 23-2016 a č. 24-2016 boli uzatvorené z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že predmetné pozemky sú súčasťou oploteného pozemku kupujúcich. Pozemky sú zároveň priľahlé k nehnuteľnostiam (rodinné domy) vo vlastníctve kupujúcich.

KZ č. 28/2016 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že predmetné pozemky sú súčasťou oploteného pozemku kupujúcej, ktorý využíva ako záhradu a väčšinou časť predmetného pozemku vlastní kupujúca ako výlučná vlastníčka.

Uzneseniami č. 85/2015/A zo dňa 26.08.2015, č. 141/2016/A a č. 142/2016/A zo dňa 27.04.2016, č. 154/2016/A a č. 155/2016/A, č. 153/2016/A zo dňa 12.05.2016, č. 184/2016/A zo dňa 29.09.2016, 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 jeho schválením OZ v Slaskej.

Rozpočet obce na rok 2016 bol schválený OZ v Slaskej uznesením č. 114/2015 dňa 09.12.2015. Z rozpočtovaných 5 000,00 € zostali kapitálové príjmy za kontrolovanú oblasť po treťom rozpočtovom opatrení nezmenené, t. j. vo výške 5 000,00 €. Plnenie kapitálových príjmov z predaja nehnuteľného majetku obce predstavovalo k 31.12.2016 celkom 3 324,00 €, t. j. 66,5 %.

Prehľad postupu pri realizovaných prevodoch nehnuteľného majetku obce za rok 2016, od uzatvorenia KZ na predaj nehnuteľného majetku obce až po nadobudnutie právnych účinkov vkladov vlastníckych práv kupujúcich k nehnuteľnostiam do KN

č. KZ	Uzatvorenie KZ dňa	Splatenie kúpnej ceny dňa + ÚD	Zverejnenie KZ dňa	Účinnosť KZ odo dňa	Návrh na vklad do KN podaný dňa	č. vkladu	Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa
09-2016	18.03.2016	18.03.2016 B1/37	21.03.2016	22.03.2016	podal kupujúci	V 529/16	05.04.2016 – prerušuje 22.04.2016 – povoľuje
15-2016	17.05.2016	11.05.2016 PPD č. 33105.2016 PPD č.	18.05.2016	19.05.2016	18.05.2016	V 983/16	07.06.2016 – povoľuje
23-2016	22.08.201608.2016 PPD č. 19.08.2016 PPD č. 638	24.08.2016	25.08.2016	24.08.2016	V 1732/2016	02.09.2016 – povoľuje
24-2016	22.08.2016	22.08.2016 PPD č. 640	24.08.2016	25.08.2016	24.08.2016	V 1740/2016	02.09.2016 - povoľuje
28-2016	13.10.201610.2016 PPD č.	18.10.2016	19.10.2016	19.10.2016	V 2204/2016	31.10.2016 - povoľuje

V rámci plnenia zmluvných platobných podmienok vyplývajúcich z uzatvorených KZ v roku 2016 bolo kontrolou účtovných dokladov preukázané, že žiadatelia – kupujúci uhrádzali obci kúpnu cenu za predaný nehnuteľný majetok v stanovenej výške schválenej uzneseniami OZ v Slaskej.

2. Kúpa nehnuteľného majetku v prospech obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri kúpe nehnuteľného majetku v prospech obce, ktorá za rok 2016 uzatvorila s predávajúcimi celkom 3 KZ, z toho jedna (KZ č. 28-2016) bola zároveň uzatvorená na predaj nehnuteľného majetku obce.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bola schválená kúpa nehnuteľného majetku v prospech obce v roku 2016

P. č.	Uznes. č. zo dňa	Predávajúci	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	102/2015 07.10.2015	A. Miková, rod. Mikulová Žiar nad Hronom	zastavané plochy	Slaská C KN 544/2	70	1,00	08-2016
2.	156/2016 12.05.2016	M. Multán Slaská	trvalé trávne porasty, orná pôda, lesné pozemky	Slaská C KN 2216 C KN 1373 C KN 1783 C KN 1278 C KN 1569 C KN 2209 C KN 2447 C KN 2692 E KN 558 C KN 2166 C KN 2386 C KN 2396 C KN 2525	celková výmera 2 417,5	861,76	21-2016
3.	185/2016 29.09.2016	E. Hricová, rod. Futáková Slaská	záhrada, zastavané plochy a nádvorja, vodná plocha	Slaská C KN 446/6 C KN 756/3 C KN 756/10 C KN 763/6	celková výmera 16	48,00	28-2016
Obstaranie nehnuteľného majetku obcou za rok 2016 v celkovej hodnote:						910,76 €	

Prehľad postupu pri realizovaných prevodoch nehnuteľného majetku za rok 2016, od uzatvorenia KZ na kúpu nehnuteľného majetku v prospech obce až po nadobudnutie právnych účinkov vkladov vlastníckych práv obce k nehnuteľnostiam do KN

č. KZ	Uzatvorenie KZ dňa	Splatenie kúpnej ceny dňa + ÚD	Zverejnenie KZ dňa	Účinnosť KZ odo dňa	Návrh na vklad do KN podaný dňa	č. vkladu	Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa
08-2016	19.02.2016	19.02.2016 VPD č. 61	19.02.2016	20.02.2016	19.02.2016	V 280/16	25.02.2016 – povoľuje
21-2016	19.08.2016	19.08.2016 VPD č. 303	22.08.2016	23.08.2016	22.08.2016	V 1707/2016	25.08.2016 – prerušuje 26.09.2016 – povoľuje
28-2016	13.10.2016	13.10.2016 VPD č. 363	18.10.2016	19.10.2016	19.10.2016	V 2204/2016	31.10.2016 – povoľuje

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 KZ o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade s obsahom uznesení OZ v Slaskej prijatých v období od 26.08.2015 do 29.09.2016. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku realizované v roku 2016 boli vykonané v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., VZN č. 1/2015 a s prijatými uzneseniami OZ v Slaskej.

3. Základná finančná kontrola zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku

Ku všetkým zmluvám o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku uzatvorených v roku 2016 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 nedostatky.
Z uvedeného dôvodu bola z kontroly vyhotovená správa a preto nebolo potrebné k výsledku kontroly prijímať nápravné opatrenia.

Dátum vyhotovenia správy: 22.05.2017

Správu vyhotovil: Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce

.....

Dátum oboznámenia kontrolovaného subjektu so správou: 26.06.2017

Kontrolovaný subjekt zároveň potvrdzuje vrátenie dokladov predložených ku kontrole.

Správu o výsledku kontroly prevzal za kontrolovaný subjekt:

.....

Daniel G e l i e n
starosta obce