

## **SPRÁVA**

### **O VÝSLEDKOVÝCH KONTROLY Č. 3/2024**

#### **uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku (kataster nehnuteľností, kúpa a predaj) v roku 2023**

Kontrolu vykonala Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce, na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Slaská na I. polrok 2024, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Slaskej (ďalej len OZ v Slaskej) č. 80/2023 zo dňa 14.12.2023 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 2023

Miesto a čas vykonania kontroly: OcÚ Slaská, 04.03.2024 - 01.04.2024

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 30.09.2021 do 14.12.2023
- 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 3) 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,
- Kontrolný list z vykonania základnej finančnej kontroly,
- prípadne iné dokumenty (Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom /ďalej len OÚZH/, katastrálneho odboru, Geometrický plán, Potvrdenie).

### 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 2023 uzatvorila s kupujúcimi celkom 3 KZ z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom KZ č. 25/2023 a 40/2023 boli zároveň uzatvorené aj na kúpu nehnuteľného majetku v prospech obce Slaská.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bol schválený predaj nehnuteľného majetku obce v roku 2023

P. č.	Uznesenie č. zo dňa	Žiadateľ	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. Parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	34/2023 30.03.2023 46/2023 08.06.2023	J. Göthová, rod. Göthová Slaská	záhrada	Slaská C-KN 741/2	263	1 315,00	17/2023
2.	218/2021 30.09.2021 227/2021 02.11.2021	J. Janov Slaská	zastavaná plocha a nádvorie, záhrada	Slaská E-KN 11/2 C-KN 67 C-KN 68 C-KN 69 C-KN 70 C-KN 71	celková výmera 171,5	514,50	25/2023
3.	47/2023 08.06.2023 56/2023 16.08.2023 81/2023 14.12.2023	E. Staniaková, rod. Rečlová Slaská	zastavaná plocha a nádvorie	Slaská C-KN 208/3	10	50,00	40/2023
<b>Príjem z predaja nehnuteľného majetku obce za rok 2023 predstavuje celkom:</b>						<b>1 879,50 €</b>	

KZ č. 17/2023 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok je príľahlý k rodinnému domu, ktorého je žiadateľka výlučnou vlastníčkou

a pozemok má slúžiť ako prístup k pozemku za domom, kde je osadená aj žumpa pre rodinný dom.

KZ č. 25/2023 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že spoluvlastnícke podiely sú v pozemkoch prilahlých k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a sú súčasťou oplotenej záhrady a dvora, ktoré žiadateľ užíva.

KZ č. 40/2023 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok sa nachádza pod stavbou rodinného domu, ktorého je žiadateľka výlučnou vlastníčkou.

Uzneseniami č. 46/2023 zo dňa 08.06.2023, 227/2021 zo dňa 02.11.2021 a 56/2023 zo dňa 16.08.2023 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 2023, 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
17/2023	13.06.2023	13.06.2023	14.06.2023	14.06.2023	V ...../2023	.....2023 – povoľuje
25/2023	22.09.2023	22.09.2023	23.09.2023	22.09.2023	V 1727/2023	25.09.2023 – povoľuje
40/2023	16.11.2023	20.11.2023	21.11.2023	20.11.2023	V 2139/2023	21.11.2023 - prerušuje 20.12.2023 - povoľuje

V rámci plnenia zmluvných platobných podmienok vyplývajúcich z uzatvorených KZ v roku 2023 bolo kontrolou účtovných dokladov preukázané, že žiadatelia – kupujúci uhradili 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 2023 uzatvorila s predávajúcimi celkom 2 KZ, pričom boli tieto zároveň uzatvorené 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 2023

P. č.	Uznesenie č. zo dňa	Predávajúci	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	228/2021 02.11.2021	J. Jankov Slaská	orná pôda	Slaská E-KN 588	585	1 755,00	25/2023

2.	59/2023 16.08.2023	Ing. A. Göthová, rod. Staniaková Slaská Ing. P. Göth, rod. Göth Slaská Mgr. N. Göthová, rod. Göthová Slaská	zastavaná plocha a nádvorie	Slaská C-KN 206/10	13	spolu 65,00	40/2023
<b>Obstaranie nehnuteľného majetku obcou za rok 2023 v celkovej hodnote:</b>						1 820,00 €	

Prehľad postupu pri realizovanom prevode nehnuteľného majetku za rok 2023, 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
25/2023	22.09.2023	22.09.2023	23.09.2023	22.09.2023	V 1727/2023	25.09.2023 – povoľuje
40/2023	16.11.2023	20.11.2023	21.11.2023	20.11.2023	V 2139/2023	21.11.2023 - prerušuje 20.12.2023 - 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 zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade s obsahom uznesení OZ v Slaskej prijatých v období od 30.09.2021 do 14.12.2023. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku realizované v roku 2023 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, uzatvoreným v roku 2023, 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 kontrovaný subjekt preukázal vykonávanie základnej finančnej kontroly pred uzatváraním zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku počas kontrovaného 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 výsledkom kontroly prijímať nápravné opatrenia.

Dátum vyhotovenia správy: 28.06.2024

Správu vyhotovil: Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce

.....

Dátum oboznámenia kontrolovaného subjektu so správou: 05.08.2024

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