

SPRÁVA

O VÝSLEDKU KONTROLY č. 2/2019

uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku (kataster nehnuteľností, kúpa a predaj) v roku 2018

Kontrolu vykonala Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce, na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Slaská na I. polrok 2019, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Slaskej (ďalej len OZ v Slaskej) č. 318/2018 zo dňa 05.12.2018 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 2018

Miesto a čas vykonania kontroly: OcÚ Slaská, 25.02.2019-25.03.2019

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 14.12.2017 do 05.12.2018
- 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 6) obsahujúce:
 - Kúpnu zmluvu (ďalej len KZ),
 - Výpisy uznesení zo zasadnutí OZ v Slaskej,
 - Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

- Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom (ďalej len OÚZH), katastrálneho odboru,
- prípadne iné dokumenty (Potvrdenie o zverejnení zmluvy, Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, Rozhodnutie o prerušení konania – doplnenie, Doloženie dokladov, Dodatok č.1 k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností),
- Kontrolný list z vykonania základnej finančnej kontroly.

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 2018 uzatvorila s kupujúcimi celkom 5 KZ, z toho boli ku kontrole predložené 4 zmluvy, nakoľko zmluva týkajúca sa vzájomného odpredaja nehnuteľností bola ešte v riešení.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bol schválený predaj nehnuteľného majetku obce v roku 2018

P. č.	Uznes. č. zo dňa	Žiadateľ	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	262/2017 14.12.2017 271/2018/B 15.03.2018	J. Páleník Žiar nad Hronom	trvalé trávne porasty	Slaská E 572 E 573	celková výmera 415,5	112,19	11-2018
2.	269/2018 15.03.2018 281/2018/B 24.05.2018	M. Maslen Žarnovica	zastavané plochy a nádvorcia	Slaská E-KN 68	72	216,00	17-2018
3.	306/2018 04.10.2018	J. Páleník Žiar nad Hronom P. Páleník Lutila	trvalé trávne porasty	Slaská E-KN 573	37 11	185,00 55,00	28-2018
4.	310/2018 04.10.2018 322/2018/B 05.12.2018	M. Eremiášová, rod. Eremiášová Slaská	zastavané plochy a nádvorcia	Slaská C KN 749/4	106	318,00	32-2018
Príjem z predaja nehnuteľného majetku obce za rok 2018 predstavuje celkom:						886,19 €	

KZ č.11-2018 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že obec tento majetok odkúpila v roku 2013 a pri tejto kúpe bolo opomenuté predkupné právo p. Páleníka (§ 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.), ktorý sa ako obídený podielový spoluvlastník v zákonnej lehote domáhal odkúpenia týchto spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok (§ 603 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.). Obec jeho žiadosti vyhověla.

KZ č.17-2018 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že žiadateľ sa na základe obchodnej verejnej súťaže stal v minulosti výlučným vlastníkom rodinných domov a časť pozemku je priľahlá k týmto rodinným domom a pivnici vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

KZ č.28-2018 bola uzatvorená z dôvodov uplatnenia si zákonného predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu na predmetnom pozemku.

KZ č. 32-2018 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že uvedený majetok je priľahlý k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľky a v budúcnosti sa bude využívať na osadenie žumpy a na uskladnenie palivového dreva.

Uzneseniami č. 271/2018/A zo dňa 15.03.2018, č. 281/2018/A zo dňa 24.05.2018 a č. 322/2018/A zo dňa 05.12.2018 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 realizovaných prevodoch nehnuteľného majetku obce za rok 2018, 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	Zverejnenie KZ dňa	Účinnosť KZ odo dňa	Návrh na vklad do KN podaný dňa	č. vkladu	Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa
11-2018	30.04.2018	15.05.2018	16.05.2018	15.05.2018	V 977/18	30.05.2018 – prerušuje 07.06.2018 – povoľuje
17-2018	25.06.2018	18.07.2018	19.07.2018	18.07.2018	V 1557/18	07.08.2018 – prerušuje 20.08.2018 – povoľuje
28-2018	19.11.2018	13.12.2018	14.12.2018	13.12.2018	V 2656/2018	09.01.2019 – prerušuje 14.01.2019 – povoľuje
32-2018	27.12.2018	27.12.2018	28.12.2018	27.12.2018	V 2744/2018	22.01.2019 - povoľuje

V rámci plnenia zmluvných platobných podmienok vyplývajúcich z uzatvorených KZ v roku 2018 bolo kontrolou účtovných dokladov preukázané, že žiadatelia – kupujúci uhrádzali obci kúpnu cenu za predaný nehnuteľný majetok v stanovenej výške schválenej uzneseniami OZ v Slaskej.

V zmysle bodu V. KZ č. 28-2018 „*Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci v lehote 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými účastníkmi.*“ V zmluve sa uvádza ako deň jej podpísania dátum 19.11.2018, pričom Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný až dňa 13.12.2018. Odporúčam kontrolovanému subjektu, aby sa v budúcnosti snažil podobným pochybeniam predchádzať.

2. Kúpa nehnuteľného majetku v prospech obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesenia OZ v Slaskej pri kúpe nehnuteľného majetku v prospech obce, ktorá za rok 2018 uzatvorila KZ s predávajúcim, ktorý zdedil pozemky v katastrálnom území Slaská a ponúkol ich na predaj.

Prehľad uznesenia OZ v Slaskej, ktorým bola schválená kúpa nehnuteľného majetku
v prospech obce v roku 2018

P. č.	Uznes. č. zo dňa	Predávajúci	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	Kúpna cena v €	č. KZ
1.	313/2018 04.10.2018	N. Hricová, rod. Hricová Golianovo	orná pôda	Slaská C-KN 1239	2 274	613,98	26-2018
Obstaranie nehnuteľného majetku obcou za rok 2018 v celkovej hodnote:						613,98 €	

Prehľad postupu pri realizovanom prevode nehnuteľného majetku za rok 2018,
od uzatvorenia KZ na kúpu nehnuteľného majetku v prospech obce až po nadobudnutie
právných 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
26-2018	09.11.2018	09.11.2018	10.11.2018	podal predávajúci	V 2415/2018	27.11.2018 – prerušuje 06.12.2018 - 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.

3. Zámena nehnuteľného majetku obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri zámene nehnuteľného majetku obce a spoločnosti DUO GROUP, a.s., Žiar nad Hronom, za účelom vysporiadania si vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bola schválená zámena nehnuteľného majetku obce
v roku 2018

Zamieňajúci č.	Uznes. č. zo dňa	Zamieňajúci	Druh nehnuteľnosti	k. ú. č. parcely	Výmera v m ²	č. zámennej zmluvy
1.	257/2017 14.12.2017 270/2018/B 15.03.2018	DUO GROUP, a.s. Žiar nad Hronom	ostatné plochy inžinierske siete	Slaská C-KN 1483/7 C-KN 1483/13 C-KN 1483/107 C-KN 1483/43 C-KN 1483/44 C-KN 1483/45 C-KN 1483/46 C-KN 1483/47 C-KN 1483/55 C-KN 1483/89 C-KN 1483/90 C-KN 1483/92 Hnuteľné veci: SO 100 Komunikácie SO 203 Dažď. kanalizácia SO 305 Verejné osvetlenie SO 404 Bezdrôtový rozhlas 2x nadzemný hydrant DN80	celková výmera 5 709	18-2018

2.	257/2017 14.12.2017 270/2018/B 15.03.2018	Obec Slaská	ostatné plochy	Slaská C-KN 139/4	55	18/2018
----	--	-------------	----------------	----------------------	----	---------

Zámenná zmluva č. 18-2018 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že investor (DUO GROUP, a.s.) stavby „Slaská – DIELY, riešenie lokality pre IBV“ ponúkol obci Slaská za účelom vysporiadania si vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na ktorých sa nachádzajú inžinierske siete, do vlastníctva uvedené nehnuteľnosti vrátane hnutel'ného majetku z dôvodu, aby obec bola vlastníkom tak pozemkov pod cestami a zelenými pásmi, ako aj samotnej infraštruktúry. Ani jedna zo zmluvných strán budúcej zámennej zmluvy nepožadovala žiadne finančné vyrovnanie.

Uznesením č. 270/2018/A zo dňa 15.03.2018 zobralo OZ v Slaskej na vedomie informáciu, že zámer obce na zámenu 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 realizovanej zámene nehnuteľného majetku obce za rok 2018, od uzatvorenia zámennej zmluvy až po nadobudnutie právnych účinkov vkladov vlastníckych práv zamieňajúcich k zameneným nehnuteľnostiam do KN

č. zámennej zmluvy	Uzatvorenie zámennej zmluvy dňa	Zverejnenie zámennej zmluvy dňa	Účinnosť zámennej zmluvy odo dňa	Návrh na vklad do KN podaný dňa	č. vkladu	Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa
18-2018	18.07.2018	18.07.2018	19.07.2018	18.07.2018	V 1558/2018	09.08.2018 – prerušuje 20.08.2018 - povoľuje

Konštatujem, že obec uzatvárala zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade s obsahom uznesení OZ v Slaskej prijatých v období od 14.12.2017 do 05.12.2018. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku realizované v roku 2018 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.

4. Základná finančná kontrola zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku

Ku všetkým zmluvám o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, uzatvoreným v roku 2018, 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: 26.04.2019

Správu vyhotovil: Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce

.....

Dátum oboznámenia kontrolovaného subjektu so správou: 29.04.2019

Kontrolovaný subjekt zároveň potvrdzuje vrátenie dokladov predložených ku kontrole.

Správu o výsledku kontroly prevzal za kontrolovaný subjekt:

.....

Mgr. Daniel G e l i e n
starosta obce