

## **SPRÁVA**

### **O VÝSLEDKU KONTROLY č. 2/2016**

#### **uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku (kataster nehnuteľností, kúpa a predaj) v II. polroku 2015**

Kontrolu vykonala Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce, na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Slaská na I. polrok 2016, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Slaskej (ďalej len OZ v Slaskej) č. 109/2015 zo dňa 09.12.2015 a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len v z. n. p.), zákonom č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. a zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

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

Kontrolované obdobie: II. polrok 2015

Miesto a čas vykonania kontroly: OcÚ Slaská, 03.02.2016 – 24.02.2016

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 27.05.2015 do 26.08.2015
- kontrola vykonávania predbežnej finančnej kontroly pred uzatvorením zmlúv v zmysle § 6 a § 9 zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

Cieľ kontroly:

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

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

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) obce Slaská č. 1/2015 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce
2. Spisové obaly (celkovo 3) obsahujúce:
  - Kúpnu zmluvu (ďalej len KZ); jeden spisový obal obsahoval zámennú zmluvu
  - Výpis uznesenia zo zasadnutia OZ v Slaskej

- 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)
3. Konto za účet (výpis obrátov), Účet: 031 Pozemky, Obdobie: 01.07.2015 - 31.12.2015

### KONTROLNÉ ZISTENIA:

Oblasť kontroly v podmienkach OcÚ Slaská podliehala zákonu č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a VZN obce Slaská č. 1/2015 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré bolo vydané OZ v Slaskej dňa 10.03.2015 uznesením č. 31/2015 a účinnosť nadobudlo 01.04.2015.

V kontrolovanom období bola uzatvorená jedna zámenná zmluva a dve KZ na základe § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.

#### 1. Záměna nehnuteľného majetku obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri zámene nehnuteľného majetku obce Slaská (ďalej len obce) a Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstvo Banská Bystrica, za účelom vysporiadania si vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bola schválená záměna nehnuteľného majetku obce v II. polroku 2015

| Zamieňajúci č. | Uznes. č. zo dňa   | Zamieňajúci   | Druh nehnuteľnosti          | k. ú. č. parcely                                  | Výmera v m <sup>2</sup>    | č. zámennej zmluvy |
|----------------|--|---|-----------------------------|---|----------------------------|--------------------|
| 1.             | 49/2015 A, B<br>27.05.2015<br>59/2015 A, B<br>24.06.2015 | Rímskokatolícka cirkev,<br>Biskupstvo Banská Bystrica | lesné pozemky,<br>orná pôda | Slaská<br>E KN 581/18<br>E KN 579/1<br>E KN 581/1 | celková<br>výmera<br>1 213 | 19-2015            |
| 2.             |  | Obec Slaská   | trvalé trávne<br>porasty    | Slaská<br>C KN 2448                               | 1 427                      |                    |

Zámenná zmluva č. 19-2015 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa na žiadosť obce za účelom vysporiadania si vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, na ktorom sa nachádza uložená IS - verejný vodovod a časť miestnej komunikácie; a vysporiadania vlastníctva k zostávajúcim nehnuteľnostiam, o ktoré obec prejavila záujem z dôvodu ich užívania a ich blízkosti k pozemku s IS. Uvedené nehnuteľnosti biskupstva sa nachádzajú v časti obe Priehrada a vo väčšine sú súčasťou verejných priestranstiev obce.

Záměna bola schválená OZ v Slaskej bez akejkoľvek ďalšej finančnej náhrady.

Uznesením č. 59/2015 zo dňa 24.06.2015 zobralo OZ v Slaskej na vedomie informáciu, že zámer obce na záměnu nehnuteľného majetku obce bol zverejnený na úradných tabuliach a na webovej stránke obce v období od 09.06.2015 do 23.06.2015 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) predmetného zákona, t. j. najmenej na 15 dní pred jeho schválením OZ v Slaskej.

Prehľad postupu pri realizovanej zámene nehnuteľného majetku obce za II. polrok 2015, 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 |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------|---|
| 19-2015            | 08.07.2015                      | 09.07.2015                      | 10.07.2015                       | 08.07.2015                      | V 1418/15 | 29.07.2015 - povoľuje                         |

Konštatujem, že obec uzatvorila zámennú zmluvu v súlade s obsahom uznesení OZ v Slaskej, prijatých v období od 27.05.2015 do 24.06.2015. Zámena nehnuteľného majetku realizovaná v II. polroku 2015 bola vykonaná v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., s § 16 VZN obce Slaská č. 1/2015 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s prijatými uzneseniami OZ v Slaskej.

## 2. Odpredaj nehnuteľného majetku obce

Kontrolou bolo preverené dodržiavanie uznesení OZ v Slaskej pri odpredaji nehnuteľného majetku obce, ktorá za II. polrok 2015 uzatvorila s kupujúcimi celkom 2 KZ.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bol schválený odpredaj nehnuteľného majetku obce v II. polroku 2015

| P. č.   | Uznes. č. zo dňa           | Žiadateľ              | Druh nehnuteľnosti                   | k. ú. č. parcely                                 | Výmera v m <sup>2</sup> | Cena v € za m <sup>2</sup> | Kúpna cena v €    | č. KZ   |
|---|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|-------------------------|----------------------------|-------------------|---------|
| 1.  | 84/2015 A, B<br>26.08.2015 | M. Hlaváčik<br>Slaská | zastavané plochy a nádvoria          | Slaská<br>E KN 36                                | celková výmera<br>470   | 3,00                       | 1 410,00          | 32-2015 |
| 2.  | 55/2015 A, B<br>24.06.2015 | J. Grolmus<br>Zvolen  | zastavané plochy a nádvoria, záhrady | Slaská<br>C KN 722/6<br>C KN 722/7<br>C KN 726/3 | celková výmera<br>27    | 3,00                       | 81,00             | 35-2015 |
| <b>Príjem z odpredaja pozemkov za II. polrok 2015 predstavuje celkom:</b> |                            |                       |                                      |  |                         |                            | <b>1 491,00 €</b> |         |

KZ č. 32-2015 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že predmetný pozemok sa nachádza pod stavbami vo vlastníctve kupujúceho, ako aj vo dvore, ktorý spolu so stavbami kupujúci užíva a uvedený pozemok je súčasťou oploteného dvora. Zároveň je kupujúci podielový spoluvlastník predmetného pozemku v podiele 1/2 a teda z toho titulu mu vyplýva aj predkupné právo k danému pozemku.

KZ č. 35-2015 bola uzatvorená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že predmetné pozemky sú súčasťou oploteného pozemku kupujúceho, ich časť sa nachádza pod stavbami vo vlastníctve kupujúceho, zvyšná časť je súčasťou záhrady. Pozemky sú zároveň príhlahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho.

Uznesením č. 84/2015 A) zo dňa 26.08.2015 / uznesením č. 55/2015 A) zo dňa 24.06.2015 zobralo OZ v Slaskej na vedomie informáciu, že zámer obce na odpredaj nehnuteľného majetku obce bol zverejnený na úradných tabuliach a na webovej stránke obce v období od 10.08.2015 do 26.08.2015 / od 01.06.2015 do 15.06.2015 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) predmetného zákona, t. j. najmenej na 15 dní pred jeho schválením OZ v Slaskej.

Prehľad postupu pri realizovaných prevodoch nehnuteľného majetku obce za II. polrok 2015, od uzatvorenia KZ na odpredaj 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 |
|---------|--------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------|-----------|---|
| 32-2015 | 09.09.2015         | 09.09.2015<br>PPD č. 645       | 10.09.2015         | 11.09.2015          | podal kupujúci                  | V 1881/15 | 25.09.2015 - povoľuje                         |
| 35-2015 | 15.10.2015         | 15.10.2015<br>PPD č. 708       | 15.10.2015         | 16.10.2015          | 15.10.2015                      | V 2157/15 | 27.10.2015 - povoľuje                         |

V rámci plnenia zmluvných platobných podmienok vyplývajúcich z uzatvorených KZ v II. polroku 2015 bolo kontrolou účtovných dokladov preukázané, že žiadatelia – kupujúci uhradili obci kúpnu cenu za odpredaný nehnuteľný majetok obce vo výške schválenej a stanovenej uznesením OZ v Slaskej.

Obec uzatvárala KZ na odpredaj nehnuteľného majetku obce 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 na odpredaj nehnuteľného majetku obce v súlade s obsahom uznesení OZ v Slaskej prijatých v období od 24.06.2015 do 26.08.2015. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku realizované v II. polroku 2015 boli vykonané v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., s § 16 VZN obce Slaská č. 1/2015 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s prijatými uzneseniami OZ v Slaskej.**

Rozpočet obce na rok 2015 bol schválený OZ v Slaskej uznesením č. 19/2014 dňa 11.12.2014. Z rozpočtovaných 1 000,00 € zostali kapitálové príjmy za kontrolovanú oblasť po štvrtom rozpočtovom opatrení nezmenené, t. j. vo výške 1 000,00 €. Vzhľadom k tomu, že v I. polroku 2015 boli realizované prevody nehnuteľného majetku iba v prospech obce, zostal skutočný príjem z predaja pozemkov k 31.12.2015 vo výške 1 491,00 €, čo predstavuje 149,10 % plnenie.

Vyradenie nehnuteľného majetku obce bolo skontrolované aj v účtovníctve, kde bol nehnuteľný majetok vyradený v tej hodnote (478,00 €), v akej bol v účtovníctve zaevidovaný (M. Hlaváčik zo Slaskej, E KN č. 36, trvalé trávne porasty, 470 m<sup>2</sup> - 447,70 €; J. Grolmus zo Zvolena, KN E č. 92/1, KN E č. 1214/3 záhrada, ostatné plochy, 5 m<sup>2</sup> - 1,09 €, 22 m<sup>2</sup> - 29,21 €).

/Obec Slaská - vyradenie zameneného nehnuteľného majetku s Rímskokatolíckou cirkvou, Biskupstvo Banská Bystrica, KN C č. 2448, trvalé trávne porasty, 1 427 m<sup>2</sup>, 385,29 €; zaradenie zameneného nehnuteľného majetku, E KN č. 581/18, č. 579/1, č. 581/1, orná pôda, lesné pozemky, 1 213 m<sup>2</sup>, 355,31 €; zámena sa uskutočnila bez finančnej náhrady/.

**Konštatujem, že kontrolou vyradenia a zaradenia nehnuteľného majetku obce z/do účtovníctva v priebehu II. polroka 2015, neboli zistené nedostatky.**

### **3. Kontrola vykonávania predbežnej finančnej kontroly pred uzatvorením KZ**

V zmysle Zápisnice o prerokovaní správy o výsledku následnej finančnej kontroly č. 2/2015 zo dňa 09.12.2015 sa opätovne uložila OcÚ Slaská povinnosť prijať opatrenia (Smernicu na zabezpečenie vykonávania finančnej kontroly v pôsobnosti obce v zmysle návrhu nového zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.) na zabezpečenie vykonávania predbežnej finančnej kontroly v pôsobnosti obce do 31.03.2016.

Počas kontroly pracoval kontrolovaný subjekt na novej smernici upravujúcej systém finančného riadenia a finančnej kontroly, ktorej súčasťou bol aj vzor kontrolného listu z vykonania základnej finančnej kontroly, ktorý sa prikladá k zmluve ako doklad potvrdzujúci vykonanie základnej finančnej kontroly pred jej uzavretím.

Smernica bude platná dňom jej schválenia starostom obce.

## **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: 19.04.2016

Správu vyhotovil: Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce

.....

Dátum oboznámenia kontrolovaného subjektu so správou: 22.04.2016

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