

SPRÁVA

O VÝSLEDKU KONTROLY č. 2/2018

uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku (kataster nehnuteľností, kúpa a predaj) v roku 2017

Kontrolu vykonala Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce, na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Slaská na I. polrok 2018, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Slaskej (ďalej len OZ v Slaskej) č. 249/2017 zo dňa 14.12.2017 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 2017

Miesto a čas vykonania kontroly: OcÚ Slaská, 19.02.2018-26.03.2018 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 24.06.2015 do 25.10.2017
- 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 2) obsahujúce:
 - Výpisy uznesení zo zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Slaskej,
 - Kontrolný list z vykonania základnej finančnej kontroly,
 - Kúpnu zmluvu (ďalej len KZ),

- Potvrdenie o zverejnení zmluvy,
- Oznámenie o zamýšľanom 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,
- prípadne iné dokumenty (Rozhodnutie o prerušení konania - doplnenie).

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 2017 uzatvorila jednu KZ s úspešným uchádzačom.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bol schválený prevod prebytočného majetku obce na základe výsledkov OVS v roku 2017

| P. č. | Uznes. č. zo dňa | Žiadateľ | Druh nehnuteľnosti | k. ú. č. parcely | Výmera v m ² | Kúpna cena v € | č. KZ |
|---|--------------------------|------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------|---------|
| 1. | 244/2017/B 25.10.2017 | M. Maslen Žarnovica | zastavané plochy a nádvoria, záhrady, rodinný dom súp. č. 169, rodinný dom súp. č. 170, pivnica súp. č. 336 | Slaská C-KN 541/1 C-KN 541/3 C-KN 543/1 C-KN 543/2 C-KN 544/2 C-KN 546 C-KN 545/1 C-KN 545/2 C-KN 541/1 C-KN 543/1 C-KN 546 | celková výmera 616 211 | 22000,00 | 19-2017 |
| Príjem z prevodu prebytočného majetku obce za rok 2017 predstavuje celkom: | | | | | | 22 000,00 € | |

Súťaž bola vyhlásená dňa 29.09.2017 a zverejnená na webovej stránke obce a na úradných tabuliach obce 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. Informácia o tejto súťaži bola zverejnená aj v regionálnych novinách MY - noviny žiarskej kotliny v zmysle § 9a ods. 2 predmetného zákona.

Uznesením č. 244/2017/A/B zobralo OZ v Slaskej na vedomie vyhodnotenie OVS č. 3/2017 podľa predloženého návrhu a schválilo predaj nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Prehľad postupu pri realizovanom prevode prebytočného majetku obce za rok 2017,
od uzatvorenia KZ na predaj nehnuteľného majetku obce na základe uskutočnenej OVS
až po nadobudnutie právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva kupujúceho
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 |
|---------|--------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------|-------------|---|
| 19-2017 | 03.11.2017 | 24.11.2017 B1/11 | 29.11.2017 | 30.11.2017 | podal kupujúci | V 2440/2017 | 06.12.2017 – prerušuje 15.12.2017 – 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; v súlade s bodom III. kúpnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom do 30 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

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 2017 uzatvorila jednu KZ s viacerými predávajúcimi.

Kúpa súvisela s vysporiadaním vlastníctva pozemkov v areály bývalého JDR.

Prehľad uznesení OZ v Slaskej, ktorými bola schválená kúpa nehnuteľného majetku
v prospech obce v roku 2017

| P. č. | Uznes. č. zo dňa | Predávajúci | Druh nehnuteľnosti | k. ú. č. parcely | Výmera v m ² | Kúpna cena v € | č. KZ |
|--|-----------------------|---|------------------------|--------------------|-------------------------|----------------|---------|
| 1. | 63/2015 24.06.2015 | V. Hlaváčová, rod. Bahnová Slaská | trvalé trávne porasty | Slaská E-KN 554 | 87,5 | 43,75 | 02-2017 |
| 2. | 67/2015 24.06.2015 | Ing. Z. Kramplová, rod. Polachová Bratislava | trvalé trávne porasty, | Slaská E-KN 556 | 167 | 83,50 | 02-2017 |
| 3. | 68/2015 24.06.2015 | PhDr. B. Grassl, rod. Červienková Jalná | trvalé trávne porasty | Slaská E-KN 558 | 57 | 28,50 | 02-2017 |
| 4. | 69/2015 24.06.2015 | B. Gašparová, rod. Multánová Slaská | trvalé trávne porasty | Slaská E-KN 558 | 19 | 9,50 | 02-2017 |
| 5. | 87/2015 26.08.2015 | B. Šárka Levice | trvalé trávne porasty | Slaská E-KN 556 | 42 | 21,00 | 02-2017 |
| Obstaranie nehnuteľného majetku obcou za rok 2017 v celkovej hodnote: | | | | | | 186,25 € | |

Prehľad postupu pri realizovaných prevodoch nehnuteľného majetku za rok 2017,
od uzatvorenia KZ na kúpu nehnuteľného majetku v prospech obce až po nadobudnutie
právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva obce k nehnuteľnostiam do KN

| č. KZ | Uzatvorenie KZ dňa | Splatenie kúpnej ceny dňa + ÚD | Zverejnenie KZ dňa | Účinnosť KZ odo dňa | Oznámenie a Návrh na vklad do KN podané dňa | č. vkladu | Rozhodnutie OÚZH, katastrálneho odboru zo dňa |
|---------|--------------------|---|--------------------|---------------------|---|------------|---|
| 02-2017 | 31.01.2017 | 19.08.2016 VPD č. 304 29.09.2016 VPD č. 350 31.01.2017 VPD č. 36 22.08.2016 VPD č. 314 16.08.2016 VPD č. 300 | 13.02.2017 | 14.02.2017 | 21.02.2017 | V 350/2017 | 15.03.2017 – povoľuje |

V prípade podania „Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“ bola kupujúcim prekročená lehota (7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami) uvádzaná v bode VI KZ. 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 KZ o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade s obsahom uznesení OZ v Slaskej prijatých v období od 24.06.2015 do 25.10.2017. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku realizované v roku 2017 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 2017, 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: 04.06.2018

Správu vyhotovil: Ing. Lucia Borošová, hlavná kontrolórka obce

.....

Dátum oboznámenia kontrolovaného subjektu so správou: 01.10.2018

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