

Správa z vykonanej kontroly
prevodov nehnuteľného majetku obce Šalov

č. 2/2024

Kontrola bola vykonaná v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení účinnom od 01.11.2023 (ďalej len „Zákon“).

Kontrolovaný subjekt : Obec Šalov
so sídlom Obecný úrad
935 71 Šalov 16
IČO: 00 307 505

Predmet vykonanej kontroly :

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce za kalendárny rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Cieľom kontroly bolo :

1. zistiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia
2. overiť dodržiavanie ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení poslednej novely zákonom č. 137/2023 Z.z.
3. Zistenie zodpovednosti kontrolovaného subjektu za prípadné zistené nedostatky pri kontrole

Miesto a čas vykonania kontroly:

Kontrola bola otvorená na základe elektronického oznámenia o začatí kontroly s vyžiadaním potrebných dokladov, dňa 13.02.2024, ukončená na Obecnom úrade v Šalove dňa 29.02.2024

Legislatívny rámec:

1. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
2. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
3. VZN č. 14/2015, ktorým sa vydali Zásady hospodárenia s majetkom obce Šalov

4. Interná smernica ,ktorou sa vydali Zásady hospodárenia s majetkom obce Šalov s účinnosťou od 01.01.2024

Podklady preukazujúce výsledky kontrolných zistení:

Kontrola bola začatá na základe oznámenia o začatí kontroly pre kontrolovaný subjekt s vyžiadaním potrebných písomností ku kontrole. Boli vyžiadané kompletne spisy prevodov majetku nad hodnotu 20 000 eur, vrátane uznesení obecného zastupiteľstva , zápisnice OZ rok 2023 , uznesenia o zámeroch a prevodoch majetku obce v roku 2023, boli vyžiadané uzatvorené kúpne zmluvy na prevod majetku .Kontrolovaný subjekt predložil Rozhodnutia o zápise vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:

Rozhodnutie č. konania V-1738/2023 zo dňa 22.05.2023, ktoré vydal OÚ Levice katastrálny odbor

Z účtovnej evidencie k prevodom majetku boli vyžiadané Súvaha k 31.12.2023 a Výkaz Ziskov a strát k 31.12.2023.

Tieto doklady z IUZ preukazujú o pohybe majetku v roku 2023 s porovnaním údajov k 31.12.2022. Zoznam nehnuteľného majetku , evidencia majetku obce k 31.12.2023.

Ku kontrole:

Majetok obce podľa § 2 ods. 1 zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí „tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.“

Zákonom č. 137/2023 Z.z. (ďalej len novela) došlo s účinnosťou od 1.11.2023 k:

- zmene a doplneniu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len ako „zákon o majetku obcí“)
- doplneniu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len ako „zákon o obecnom zriadení“)

okrem iného o novú povinnosť pre hlavného kontrolóra obce upravenú v § 18f ods.1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

Podľa uvedeného ustanovenia je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Táto povinnosť je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone o majetku obcí. Novela však nadobudla účinnosť 1.11.2023 a teda v období od 1.1.2023 do 31.10.2023 platila pôvodná právna úprava, ktorá zisťovanie všeobecnej hodnoty povinne stanovila iba pri priamom predaji v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí a pri dobrovoľnej dražbe (povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku vychádzalo z osobitného predpisu o dobrovoľných dražbách. Pri predaji majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa do 31.10.2023 nebolo povinné stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku nie je upravené ani pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže a to ani po novele.

Obecné zastupiteľstvo rozhodovalo v roku 2023 o prevode nehnuteľností v rámci bodov rokovania:

27.6.2023 uznesením č. 56/2023 písm.b) schválený zámer
16.10.2023 uznesením č. 68/2023 schválený prevod majetku

Pri prevodoch majetku obecné zastupiteľstvo rozhodovalo v zmysle vydaných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce VZN č.14/2015, časť 3 bod 3.1 písm. e). Zámer na prevod majetku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 27.06.2023 č. uznesenia 56/2023. OZ určilo prevod majetku obce spôsobom podľa §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zámer bol zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce dňa 28.06.2023. Konštatujem splnenie zákonnej povinnosti 15 dní na zverejnenie zámeru. Samotný prevod majetku obecné zastupiteľstvo schválilo uznesením č.68/2023 dňa 16.10.2023. Ku dňu vykonanej kontroly prevodov majetku nebola podpísaná kúpna zmluva, nedošlo ani k návrhu na katastrálne konanie.

Rozhodnutie č. konania V-1738/2023 zo dňa 22.05.2023 : Uvedeným rozhodnutím obec nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti vedenej na LV č. 157 v k.ú. Šalov, stavba rodinný dom súp. č. 154 na pozemku s parc.č. 417, pozemok parc. C č.417, zastavané plochy a nádvoria o výmere 611m², pozemok evidovaný ako parcela C č. 418, záhrada o výmere 660m².

Závery kontroly:

Obec Šalov v roku 2023 mala vydané VZN č. 14/2015 Zásady hospodárenia s majetkom obce Šalov. Tieto zásady boli zrušené VZN č. 6/2023 dňa 14.12.2023 s účinnosťou k 31.12.2023.

Obec vydala Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom o obce Šalov, ako interný predpis, v zmysle platného zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení novely č. 137/2023 účinnej od 1.11.2023. Interná smernica bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva dňa 14.12.2023 nadobudla účinnosť až 1.januára 2024.

Obecné zastupiteľstvo v čase od účinnosti novely zákona o majetku obcí od 1.11.2023 nerozhodovalo o prevodoch majetku vo vlastníctve obce Šalov.

Záverom svojej správy konštatujem, že v roku 2023 obec Šalov neprevádzala nehnuteľný majetok , ktorého všeobecná hodnota by prevýšila 20 000 eur .

Všetky prevody nehnuteľného majetku na základe vydaných Rozhodnutí katastrálneho úradu boli vykonané v súlade s platným zákonom o majetku obcí v čase prevodu a rozhodovania o prevode majetku.

V Šalove , dňa 29.02.2024

Mgr. Adriana Kovács
hlavná kontrolórka obce