

Kontrola prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur

Podľa § 18 ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení na základe plánu kontrolnej činnosti som vykonala

kontrolu prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur

Predmet kontroly :

- zamerať sa na preverenie hospodárenia s nehnuteľným majetkom obce – preveriť vykonávanie prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ktorého hodnota prevýšila 20 000 eur
- preveriť či sú prevody nehnuteľného majetku vykonávané v súlade s všeobecne záväznými predpismi.

Cieľom kontroly: preveriť či kontrolovaný subjekt dodržiaval postup pri prevodoch nehnuteľného majetku obce v roku 2024, v súlade so zákonom č. 138/ 1991 Z.z. o majetku obcí a Zásady hospodárenia s majetkom obce Suchá Hora

Zákon č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení ukladá hlavnému kontrolórovi povinnosť na základe §18 f ods. 1 písm. i, 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. Cieľom novely tohto zákona v roku 2023 pri prevodoch vlastníctva majetku obcí bolo zabrániť nezákonnému a nehospodárnemu prevodu vlastníctva majetku. Novela kladie dôraz na transparentnosť a stanovuje tak verejne kontrolovateľný proces prevodu a nájmu majetku obce.

Pri kontrole prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku som sa snažila preveriť dodržiavanie a uplatňovanie najmä týchto právnych predpisov:

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora

Zákon č. 358/2015 Z.z o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci

Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“)

Zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám

Vyžiadané dokumenty ku kontrole

- uznesenia za rok 2024
- zásady hospodárenia s majetkom obce
- zámery predaja majetku
- kúpne zmluvy
- potvrdenie o zverejnení zmlúv
- bankové výpisy – potvrdenie o prijatí finančných prostriedkov z predaja nehnuteľného majetku
- rozhodnutie z katastra o zavkladovaní nehnuteľného majetku

Kontrolné zistenie:

Na základe uznesenia z 24.02.2024 č. 84/2024 došlo k schváleniu zámeru zrušiť a vysporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 676 k.ú. Suchá Hora. *Účelom vysporiadania bolo jasné vymedzenie majetkových práv pre potreby nadobudnutia predmetných priestorov, ich rekonštrukciu pre ďalšie využitie, na poskytovanie kvalitnejších služieb pre občanov obce.*

Podľa predložených dokumentov prebehlo v roku 2024 vysporiadanie vlastníckych podielov priestorov tak, aby došlo k úprave podielov vlastníkov 1/1.

Udialo sa tak na základe Dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorená podľa §141 Občianskeho zákonníka, Zmluva o zriadení predkupného práva a dohoda spoluvlastníkov o užívaní, správe a hospodárení so spoločnou vecou uzatvorená podľa § 137 a nasl. a v zmene ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Uvedené zmluva bola zverejnená 4.3.2024

Na základe údajov uvedených v príslušnej zmluve sa Obec Suchá Hora stáva výlučným vlastníkom v celosti a veľkosti spoluvlastníckeho 1/1 – ina v celku nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 676 k.ú. Suchá Hora, obec Suchá Hora okres Tvrdošín ako:

Nebytový priestor č. 2 na prízemí vo vchode č. 2 stavby Kultúrny dom a obchodné priestory so súpisným č. 253 postavené na pozemku KN „C“ parc. č. 765/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 476 m², druh nebytového priestoru 1 Zariadenie obchodu.

k nebytovému priestoru č 2 prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 10090/89075 – in k celku.

a nebytový priestor č. 3 na 1 poschodí vo vchode č. 3 stavby Kultúrny dom a obchodné priestory so súpisným číslom 253 postavené na pozemku KN „C“ parc. č. 765/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 476 m², druh nebytového priestoru 1 Zariadenie obchodu

k nebytovému priestoru č. 3 prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 36105/89075 – in k celku

V zmluve je uvedené že cena za odkúpenie podielu nehnuteľnosti je určená na sumu 30 000,- Eur vrátane DPH. Prevod finančných prostriedkov prebehol dňa 5.3.2024.

Všetky úkony, ktoré obec realizuje v rámci prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku, sú finančnými operáciami podľa zákona o finančnej kontrole a audite. Na základe predložených dokumentov, konštatujem, že zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite bol dodržaný.

Rozhodnutie o povolení vkladu na katastrálnom úrade bolo vydané dňa 30.04.2024 číslo vkladu : 306/2024.

V Suchej Hore dňa 27.02.2025

Vypracoval: Mgr. Martina Štrbová, kontrolór obce Suchá Hora