



## OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE

Hlavný kontrolór obce

---

### ***Správa hlavného kontrolóra obce o kontrole postupu pri prevodoch majetku obce v I. polroku 2023***

Cieľom kontroly bolo zistiť správnosť postupu obce pri predaji resp. prevodoch majetku obce schválených uzneseniami OZ v I. polroku 2023 v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti HKO na II. polrok 2022 schváleným uznesením OZ č. /27/4/2023.

#### **A. Všeobecné zásady a postupy pri prevodoch majetku obce:**

Zásady a postup prevodu vlastníctva majetku obce sú zadefinované § 9a ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 o majetku obcí. Prevod vlastníctva majetku obce, ak tento zákon neustanovuje inak, sa musí vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby, alebo priamym predajom. Obec je povinná zverejniť zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce ak ju má obec zriadenú a v regionálnej tlači.

Priamym predajom možno postupovať len ak všeobecná hodnota takéhoto majetku stanovená znalcom nepresiahne sumu 40 000 €. Obec je povinná zverejniť zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a súčasne zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách).

Ustanovenie § 9a ods. 8 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí definuje, v ktorých prípadoch môže obec realizovať prevod vlastníctva obce mimo režimu § 9a ods.1 až 7. Podľa § 9a ods. 8 písm. e) sa ustanovenia odsekov 1 až 7 nepoužijú pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zákon o majetku obcí neupravuje prevod majetku formou zámennej zmluvy, nevylučuje však ani možnosť obci uzavrieť zámennú zmluvu. Obec môže uzavrieť zámennú zmluvu na základe použitia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitého zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo.

Postup prevodu ustanovuje Usmernenie Úradu geodézie, kartografie a katastra, spisová značka LO-1153/2012 z 03. 02. 2012.

Obec v zmysle zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9 ods.1 vydáva vlastné zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo. Tieto zásady podrobnejšie na podmienky obce upravujú zásady pri prevodoch majetku obce.

Samotný prevod majetku obce sa realizuje prostredníctvom podania návrhu na vklad do katastra.

## **B. Kontrola prevodov pozemkov vo vlastníctve obce Košecké Podhradie vykonaných v I. polroku 2023**

### **1. Záměna nehnuteľného majetku obce**

#### **a) Cyril Vavřík – záměna pozemkov formou osobitného zreteľa**

Pozemky obce C-KN 720/3, TTP o výmere 98 m<sup>2</sup> a C-KN 774/3, ostatné plochy o výmere 11 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 novovytvorené podľa overeného GP č. 91/2022 vyhotoveného 25.10.2022 boli zamenené za pozemok E-KN 1454/4, orná pôda vo výmere 253 m<sup>2</sup> v podiele 1/4 vo vlastníctve Cyrila Vavříka. Záměna bola vykonaná bezodplatne.

V riešení uvedenej veci boli vykonané tieto úkony:

- zámer a spôsob prevodu formou osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ č.38/6/2022 a zverejnený od 11.11.2022 do 26.11.2022,
- zámenná zmluva bola uzatvorená 11.01.2023 a zverejnená 11.01.2023 na úradnej tabuli obce a 01.02.2023 na internetovej stránke obce v registri zmlúv,
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný 12.01.2023 a zaevidovaný pod č. V 72/2023,
- rozhodnutím katastrálneho odboru bolo konanie vo veci V 72/2023 z dôvodu zistených nedostatkov v podanom návrhu na vklad prerušené,
- prevod pozemkov formou osobitného zreteľa s uvedením dôvodu záměny bol následne schválený uznesením OZ č. 2/1/2023 na zasadnutí OZ 7. marca 2023,
- dodatkom č. 1 k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností č. V 72/2023 boli nedostatky v návrhu na vklad odstránené,
- rozhodnutím katastrálneho odboru OÚ Ilava č. 45/2023 bol vklad vykonaný.

#### **b) Peter Suchomel – záměna pozemkov formou osobitného zreteľa**

Pozemky obce C-KN 720/4, TTP o výmere 88 m<sup>2</sup> a C-KN 720/5, TTP o výmere 87 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 novovytvorené podľa overeného GP č. 91/2022 vyhotoveného 25.10.2022 boli zamenené za pozemok E-KN 1454/4, orná pôda vo výmere 253 m<sup>2</sup> v podiele 1/2 vo vlastníctve Petra Suchomela. Záměna bola vykonaná bezodplatne.

V riešení uvedenej veci boli vykonané tieto úkony:

- zámer a spôsob prevodu formou osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ č.39/6/2022 a zverejnený od 11.11.2022 do 26.11.2022,
- zámenná zmluva bola uzatvorená 11.01.2023 a zverejnená 11.01.2023 na úradnej tabuli obce a 01.02.2023 na internetovej stránke obce v registri zmlúv,
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný 12.01.2023 a zaevidovaný pod č. V 71/2023,
- rozhodnutím katastrálneho odboru bolo konanie vo veci V 71/2023 z dôvodu zistených nedostatkov v podanom návrhu na vklad prerušené,
- prevod pozemkov formou osobitného zreteľa s uvedením dôvodu záměny bol následne schválený uznesením OZ č. 3/1/2023 na zasadnutí OZ 7. marca 2023,
- dodatkom č. 1 k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností č. V 71/2023 boli nedostatky v návrhu na vklad odstránené,
- rozhodnutím katastrálneho odboru OÚ Ilava č. 44/2023 bol vklad vykonaný.

#### **c) Peter Kuchařík a Miroslava Kuchaříková – záměna pozemkov formou osobitného zreteľa**

Pozemok obce C-KN 26/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 novovytvorený podľa overeného GP č. 92/2022 vyhotoveného 25.10.2022 boli zamenené za novovytvorené pozemky podľa GP č. 92/2022 a to: C-KN 14/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m<sup>2</sup>, C-KN 15/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m<sup>2</sup>, C-KN 16/3, záhrada vo výmere 12 m<sup>2</sup> a C-KN 17/7, záhrada vo výmere 11 m<sup>2</sup> všetko v bezpodielovom spoluvlastníctve Petra Kuchaříka a Miroslavy Kuchaříkovej. Záměna bola vykonaná bezodplatne.

V riešení uvedenej veci boli vykonané tieto úkony:

- zámer a spôsob prevodu formou osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ č.40/6/2022 a zverejnený od 11.11.2022 do 26.11.2022,
- zámenná zmluva bola uzatvorená 11.01.2023 a zverejnená 11.01.2023 na úradnej tabuli obce a 01.02.2023 na internetovej stránke obce v registri zmlúv,
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný 12.01.2023 a zaevidovaný pod č. V 71/2023,
- rozhodnutím katastrálneho odboru bolo konanie vo veci V 70/2023 z dôvodu zistených nedostatkov v podanom návrhu na vklad prerušené,
- prevod pozemkov formou osobitného zreteľa s uvedením dôvodu zámeny bol následne schválený uznesením OZ č. 4/1/2023 na zasadnutí OZ 7. marca 2023,
- dodatkom č. 1 k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností č. V 70/2023 boli nedostatky v návrhu na vklad odstránené,
- rozhodnutím katastrálneho odboru OÚ Ilava č. 38/2023 bol vklad vykonaný.

## 2. Odpredaj nehnuteľného majetku obce

### a) Ing. Marcel Živčic a Ivan Habánek – odpredaj pozemku formou osobitného zreteľa

Pozemok obce C-KN 42/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 novovytvorený podľa overeného GP č. 85/2022 vyhotoveného 27.06.2022 bol so zriadením vecného bremena odpredaný Ing. Marcelovi Živčicovi a Ivanovi Habánkovi, každému v podiele 1/2. Pozemok bol odpredaný za kúpnu cenu 5,- € m<sup>2</sup>.

V riešení uvedenej veci boli vykonané tieto úkony:

- zámer a spôsob prevodu formou osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ č.41/6/2022 a zverejnený od 11.11.2022 do 26.11.2022,
- kúpna zmluva bola uzatvorená 30.01.2023 a zverejnená 01.02.2023 na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce v registri zmlúv,
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný 01.02.2023 a zaevidovaný pod č. V 211/2023,
- rozhodnutím katastrálneho odboru zo dňa 23.02.2023 bolo konanie vo veci V 211/2023 z dôvodu zistených nedostatkov v podanom návrhu na vklad a uzatvorenej kúpnej zmluve prerušené,
- prevod pozemkov formou osobitného zreteľa s uvedením dôvodu odpredaja bol následne schválený uznesením OZ č. 5/1/2023 na zasadnutí OZ 7. marca 2023,
- dodatkom č. 1 k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností č. V 211/2023 a dodatkom č. 1 k kúpnej zmluve boli nedostatky v návrhu na vklad a v kúpnej zmluve odstránené (zriadené bolo vecné bremeno),
- rozhodnutím katastrálneho odboru OÚ Ilava č. 39/2023 bol vklad vykonaný.

### **Závery z kontrolných zistení:**

Prevody pozemkov vo vlastníctve obce Košecké Podhradie v I. polroku 2023 boli vykonané v súlade so zákonom č. 138/1991 o majetku obcí a Usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra spisová značka LO-1153/2012 z 03. 02. 2012

Odporúčam vykonať aktualizáciu, resp. vydať nové zásady hospodárenia s majetkom obce Košecké Podhradie, v ktorých zapracovať zmeny vyplývajúce z novely zákona o majetku obcí účinnnej od 1. novembra 2023.

v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Košecké Podhradie.

V Košeckom Podhradí 6. októbra 2023

---

Ing. Zdenko Daňo  
hlavný kontrolór obce