



## OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE

Hlavný kontrolór obce

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

Cieľom kontroly bolo zistiť správnosť postupu obce pri prevodoch majetku obce schválených uzneseniami OZ v II. polroku 2023 z pohľadu dodržiavania ustanovení zákona č. 138/1991 o majetku obcí a ostatných súvisiacich právnych noriem.

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti HKO na I. polrok 2024.

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

Zásady a postup prevodu vlastníctva majetku obce sú zadefinované § 9a ods. 1 až 16 zákona č. 138/1991 o majetku obcí. Prevody vlastníctva majetku obce, ak tento zákon neustanovuje inak, sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, alebo priamym predajom. Obec je povinná zverejniť zámer predaj svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom.

Priamym predajom možno postupovať len ak všeobecná hodnota takéhoto majetku stanovená znalcom nepresiahne sumu 40 000 €. Obec je povinná zverejniť zámer predaj svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a súčasne zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.

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

Podľa § 9a ods. 15 písm. f) obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejniť na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur.

Podľa § 9a ods. 16 je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku zistená podľa § 9a ods. 15 písm. f) tretieho bodu.

V zmysle zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení § 11 ods. 4 Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu podľa bodu a) vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.



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 pravidlá pri prevodoch majetku obce.

Samotný prevod majetku obce sa realizuje prostredníctvom podania návrhu na vklad do katastra pričom je nevyhnutné dodržať zásady uvedené v Usmernení Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM\_UGKK SR\_2/2024 zo dňa 25.01.2024, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľnosti obec/mesto účinné od 1. februára 2024.

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

### **Odpredaj nehnuteľného majetku obce**

Ján Gregor, Veľké Košecké Podhradie 328 – odpredaj pozemku formou osobitného zreteľa

Pozemok obce C-KN 720/6, TTP o výmere 28 m<sup>2</sup> v podiele 1/1.

V riešení prevodu vlastníckych práv k uvedenému pozemku boli do konca roku 2023 vykonané tieto úkony:

- zámer a spôsob prevodu z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 so zriadením vecného bremena za účelom vykonania nutných opráv odvodňovacieho kanálu bol schválený uznesením OZ č.12/2/2023 konanom dňa 27.03.2023. Kúpna cena je 140,00 EUR pri cene 5,00 EUR za m<sup>2</sup>,
- odpredaj pozemku formou osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 so zriadením vecného bremena bol schválený uznesením OZ č.61/7/2023 konanom dňa 15.12.2023.
- kúpna zmluva uzatvorená do konca roka 2023 nebola.

### **Záver z kontrolných zistení:**

Prevody pozemkov vo vlastníctve obce Košecké Podhradie v II. polroku 2023 neboli realizované.

Odporúčam vydať nové zásady hospodárenia s majetkom obce Košecké Podhradie v zmysle novely zákona o majetku obcí účinnej od 1. novembra 2023.

V Košeckom Podhradí 25. marca 2024

\_\_\_\_\_  
Ing. Zdenko Daňo  
hlavný kontrolór obce