



## OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE

Hlavný kontrolór obce

### ***Správa hlavného kontrolóra obce o kontrole postupu pri prevodoch majetku obce v I. polroku 2024***

Cieľom kontroly bolo zistiť správnosť postupu obce pri prevodoch majetku obce schválených uzneseniami OZ v I. polroku 2024 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 II. 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 prevodom nehnuteľnosti obec účinná od 1. februára 2024.

## **B. Kontrola prevodov pozemkov vo vlastníctve obce Košecké Podhradie riešených v I. polroku 2024**

### **Odpredaj nehnuteľného majetku obce**

#### **1. Odpredaj pozemku obce C-KN 720/6, TTP o výmere 28 m<sup>2</sup> z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

##### Kupujúci:

- Ján Gregor, Veľké Košecké Podhradie 328

V riešení prevodu vlastníckych práv k uvedenému pozemku boli v I. polroku 2024 vykonané tieto úkony:

26.02.2024

Uznesením OZ č. 6/1/2024 bol

- a) schválený odpredaj pozemku formou hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991,
- b) zrušené uznesenie OZ č. 61/7/2023 z 15.12.2023 (odstránené bolo zriadenie vecného bremena).

11.03.2024

Uzatvorená kúpna zmluva.

13.03.2024

Podaný návrh na vklad V 483/2024.

09.04.2024

Správny orgán katastra prerušil konanie a vyzval na odstránenie nedostatkov.

16.05.2024

Posledný termín na odstránenie nedostatkov, tieto odstránené neboli a konanie o návrhu na vklad bolo zastavené.

26.06.2024

Uznesením OZ č. 17/2/2024 boli schválené Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košecké Podhradie ako jeden z predpokladov pre podávanie návrhov na vklad do katastra.

Uznesením OZ č. 20/2/2024 bolo

- a) zrušené uznesenie č. 6/1/2024 z 26.02.2024, t. j. odpredaj pozemku formou hodného osobitného zreteľa
- b) schválený spôsob prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to odpredaj pozemku KNC 720/6 v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Proces odpredaja k 30.06.2024 nebol ukončený.

**2. *Odpredaj časti pozemku KNE 7173 o výmere 126 m<sup>2</sup>, k.ú. Malé Košecké Podhradie z dôvodu hodného osobitného zreteľa***

Kupujúci:

- Ľuboslava Chudá, Kollárova 1304/14, Dubnica nad Váhom

26.02.2024

Uznesením OZ č. 5/1/2024 bol schválený spôsob odpredaja časti pozemku formou osobitného zreteľa z dôvodu, že parcela je pre obec nevyužiteľná. Cena za 1 m<sup>2</sup> je 10,00 Eur.

26.06.2024

Uznesením OZ č. 19/2/2024 bolo

- a) zrušené uznesenie č. 5/1/2024 z 26.02.2024, t. j. spôsob odpredaja pozemku formou hodného osobitného zreteľa
- b) schválený spôsob prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to odpredaj časti pozemku KNC 7173 o výmere 126 m<sup>2</sup> za cenu 10,00 Eur 1 m<sup>2</sup> v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Proces odpredaja k 30.06.2024 nebol ukončený.

**3. *Odpredaj resp. zámena časti pozemku obce KNC 27/1, KNC 29 za KNC 28 z dôvodu hodného osobitného zreteľa***

Kupujúci:

- Ing. Jakub Gregor, Sadová 114/21, Košeca
- Bc. Lucia Gregor, Veľké Košecké Podhradie 385

26.02.2024

Na rokovaní OZ nedošlo k dohode, rokovanie prerušené, bude prerokované na ďalšom zastupiteľstve OZ.

26.06.2024

Na rokovaní OZ nebolo v programe a nebolo prerokované.

Proces odpredaja k 30.06.2024 nebol ukončený.

**4. *odpredaj pozemku KNE 207/1 o výmere 171 m<sup>2</sup> z dôvodu hodného osobitného zreteľa***

Kupujúci:

- Vranová Ľudmila, Veľké Košecké Podhradie 536
- Prcuchová Božena, 1. mája 855/37, Púchov
- Ďurčeková Daniela, Centrum I. 41/105, Dubnica nad Váhom
- Rafajová Jozefína, Bytovky 477, Košeca
- Kotelíková Alena, ČSA 321/5, Dubnica nad Váhom

26.06.2024

Uznesením OZ č. 21/2/2024 bol schválený spôsob prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to odpredaj pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Proces odpredaja k 30.06.2024 nebol ukončený.

### **Závery z kontrolných zistení:**

Proces odpredaja obecných pozemkov uvedených v bode č. 1 a 2 bol ovplyvnený zmenou znenia zákona č. 138/1991 o majetku obcí účinnou k 1.11.2023. S účinnosťou tejto zmeny už nebolo možné vykonávať prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez prijatých zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce. Obec tieto zásady schválila a uviedla do praxe na rokovaní OZ dňa 26.06.2024.

Pri podaní návrhu na vklad do katastra správny orgán vyžaduje okrem predloženia uvedených zásad či už formou prílohy návrhu na vklad, alebo uvedením odkazu v uznesení na prevod majetku na akom mieste sú dostupné, tiež potvrdenie o tom, že nadobúdateľ je zapísaný v registri partnerov verejného sektora alebo potvrdenie obce, že nadobúdateľ túto povinnosť nemá, čo v predchádzajúcich konaniach vyžadované nebolo.

Pri riešení odpredaja obecných pozemkov spôsobom hodným osobitného zreteľa odporúčam v ďalšom období uplatňovať tento postup:

1. V prípade osobitného zreteľa na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva rozhodnúť o zámere a spôsobe prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
2. Zverejniť zámer prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom.
3. Po minimálne 15 dňoch od zverejnenia zámeru na zasadnutí obecného zastupiteľstva schváliť prevod nehnuteľného majetku obce trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V Košeckom Podhradí 14. októbra 2024

Ing. Zdenko Daňo  
hlavný kontrolór obce