

Správa z kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce Rudník za rok 2024

Oprávnená osoba: hlavná kontrolórka obce Rudník, Jarmila Konečníková,

Povinné osoby: Obec Rudník, Rudník 1, 906 23,

Predmet kontroly: kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Rudník,

Cieľ kontroly: zistiť, či obec Rudník previedla nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila hodnotu 20 000 eur, a ak áno, či postupovala v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatnými osobitnými predpismi

Kontrolované obdobie: 11 a 12 / 2023, 2024

Miesto a čas vykonania kontroly: Ocú Rudník, od 01.02.2025,

Dátum zaslania správy: 13.02.2025

Použitá legislatíva:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Právny rámec:

Zákomom 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,
- doplneniu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Cieľom novely bolo posilniť preferenciu súťažných foriem predaja a nájmu majetku obce a zvýšenie transparentnosti. Doterajšie slabšie pravidlá totiž umožňovali nakladať s majetkom obce nie vždy najvýhodnejšie pre obec. Často dochádzalo k účelovým rušeniam už vyhlásených obchodných verejných súťaží, prípadne súťaže obsahovali rôzne účelové podmienky alebo k neodôvodnenému zníženiu ceny v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

Zmena v zákone o obecnom zriadení.

Novela uskutočnila doplnenie zákona o obecnom zriadení.

Do § 18f ods. 1 sa vložilo nové písmeno i), ktorým sa hlavnému kontrolórovi obce uložila povinnosť 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.

V prípade prevodu za viac ako 100 tisíc eur je potrebné overiť zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora.

Je povinnosťou obcí v prípade prevodov netrhovými metódami overiť neprekročenie stropov minimálnej pomoci podľa nariadenia Komisie (EÚ) č. 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis.

Výsledok kontroly:

Obecné zastupiteľstvo v Rudníku v roku 2024 sa uznieslo celkom na dvoch prevodoch, ktorými obec previedla nehnuteľný majetok- pozemky vo vlastníctve obce Rudník, ktorého všeobecná hodnota prevýšila hodnotu 20 000 eur). Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutočnil ešte v roku 2024.

Kontrolnou činnosťou bolo zistené, že:

Kontrolné zistenia v dodržiavaní vybratých ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom obce Rudník a zákona č. 138/1991 o majetku obcí .v z. n. p. pri uzatvorených zmluvných prevodoch nehnuteľného majetku s hodnotou nad 20 000 € realizovaných v roku 2024.

Poskytnuté dokumenty a písomnosti, týkajúce sa predmetu kontroly tzn. zrealizovaných prevodov majetku - nehnuteľností v priebehu rozpočtového roka 2024. V kontrolovanom období obec Rudník zrealizovala dva prevody nehnuteľností s hodnotou výnosu z odpredaja vyššou ako 20 000 €.

Prevod realizovaný formou obchodnej verejnej súťaže pozemok registra CKN parcelné číslo 22 385/24 -orná pôda o výmere 809 m²

- Rozhodnutie zastupiteľstva o prebytočnosti (§7a ods. 2 písm. c) a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudník - **nie**
- Spôsob prevodu (§9 ods.2 písm. a) **áno**
- Číslo a dátum uznesenia o spôsobe predaja (§9a ods. 2) **áno - uznesenie 15/2024 zo dňa 4.3. 2024**
- Číslo a dátum uznesenia, ktorým boli schválené podmienky VOS **uznesenia 16/2024 zo dňa 4.3.2024**
- Podávanie ponúk **do 18.4.2024 do 12 hodiny**
- Počet dní zverejnenia zámeru (§9a ods. 3) **30 dní**
- Určenie hodnoty – **znalecký posudok zo dňa 29.2.2024 č.22/2024**
- Dátum uzatvorenia kúpnej zmluvy -**23.5.2024**
- Dátum zverejnenia kúpnej zmluvy - **24.5.2024**
- Zápis v registri partnerov VS – **nie prevod sa realizoval na fyzickú osobu**
- Overenie poskytnutia štátnej pomoci –**nie prevod sa realizoval na fyzickú osobu**
- ZFK každého kroku - **áno**
- v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudník platnými od 12.12.2023,

Všeobecná hodnota tohto majetku bola stanovená vo výške 22 100 eur a prevodom tohto nehnuteľného majetku získala obec Rudník celkovú predajnú cenu vo výške 25 000 eur.

Nakladanie s majetkom obce Rudník formou vypísanej verejnej obchodnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a) zák.138/1990 Zb. o majetku obcí a znenie zverejneného vyhlásenia VOS obsahovalo všetky predpísané zákonné ustanovenia.

Prevod pozemkov CKN parc.číslo 22393/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 701m² a parc.číslo 22 393/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249m² **realizovaný ako uplatnenie zákonnej výnimky podľa § 9 ods. 2 písm.a.)** - pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy , ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

- Spôsob prevodu **áno**
- Číslo a dátum uznesenia **áno - uznesenie 40/2024 zo dňa 30.7. 2024**
- Určenie hodnoty – **znalecký posudok zo dňa 26.7.2024 č.83/2024**
- Dátum uzatvorenia kúpnej zmluvy - **5.9.2024**

- Dátum zverejnenia kúpnej zmluvy - **7.9.2024**
- Zápis v registri partnerov VS - **nie**
- Overenie poskytnutia štátnej pomoci -**nie**
- ZFK každého kroku - **áno**
- v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudník platnými od 12.12.2023,

Všeobecná hodnota tohto majetku bola stanovená vo výške 21 000 eur a prevodom tohto nehnuteľného majetku získala obec Rudník celkovú predajnú cenu vo výške 21 000 eur.

Záver:

Výsledok kontroly prevodov nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Rudník s hodnotou nad 20 000 € realizovaných v roku 2024, a z nej vypracovaná Správa v súlade s ustanovením § 18f ods.1 písm. i) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov vykazuje súlad v platnou a účinnou legislatívou v čase zrealizovaného prevodu.

Vzhľadom na novú právnu úpravu zákona o majetku obcí zákonom č.320/2024 , účinným dňom 1.1.2025 sa vyžaduje prijatie opatrení na zosúladenie znenia Zásad hospodárenia s majetkom obce Rudník a ich schválenie v obecnom zastupiteľstve v najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva v riadnom termíne.

V Rudníku, dňa 13.02.2025

Konečníková Jarmila

kontrolórka obce

