



OBEC RADOŠOVCE

Obecný úrad 188, 908 63 Radošovce

Hlavná kontrolórka obce Radošovce

Materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva

Dátum predloženia: 21.03.2024

číslo materiálu 2/2024

Správa o kontrole prevodu nehnuteľného majetku obce Radošovce za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Predkladá: Mgr. Anna Škodová
hlavná kontrolórka obce Radošovce

Spracovala: Mgr. Anna Škodová
hlavná kontrolórka obce Radošovce

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Návrh uznesenia
3. Materiál

1. Dôvodová správa

Ustanovenie § 18f, ods. 1 pís. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov podľa Základných pravidiel kontrolnej činnosti ukladá hlavnému kontrolórovi povinnosť predložiť obecnému zastupiteľstvu správu o výsledku kontroly. Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Radošovce na I. polrok 2024, ktorý bol schválený dňa 30.11.2023 uznesením č. 94/2023.

2. Návrh na uznesenie

Obecné zastupiteľstvo obce Radošovce po prerokovaní predloženého materiálu

berie na vedomie - správu o výsledku kontroly

3. Materiál

Podľa ustanovenia § 18f, ods. 1 pís. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov predkladám správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Radošovce za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Táto povinnosť bola doplnená do zákona o obecnom zriadení novelou č. 137/2023, ktorou sa do §18f Úlohy hlavného kontrolóra doplnilo písm. i), ktoré znie:

„i) je povinný 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“.

Obce dostali po obnovení územnej samosprávy v roku 1990 značný majetok. Keďže tento majetok je verejný, hospodárenie a nakladanie s ním si zasluhuje zvláštnu pozornosť a ochranu. Podľa ustanovenia §8 ods.3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovávať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak, napríklad §6a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce:

- Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- Priamy predaj
- Obchodná verejná súťaž
- Dobrovoľná dražba

Podmienky nakladania s majetkom obce upravuje špeciálny zákon, ktorým je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Ten priamo vymedzuje niektoré z pohľadu zákonodarcu najzávažnejšie majetkové dispozície, pričom sa tak deje na základe odkazu v ustanovení §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (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). Ostatné je ponechané na úpravu obce v podobe tzv. zásad hospodárenia s majetkom obce. Ide o dokument, ktorý musí mať prijatý každá obec.

Jednou zo základných úloh miestnej samosprávy obcí je vykonávať úkony súvisiace s riadnym hospodárením s nehnuteľným majetkom obce. Medzi najčastejšie riziká pri dodržiavaní pravidiel súvisiacich s nakladaním obecného nehnuteľného majetku a zhodnotenia prevodu majetku obce sú nasledovné riziká:

- nedostatočná a nejednoznačná úprava nakladania s nehnuteľným majetkom obce v zásadách hospodárenia s majetkom obce,
- prevod majetku, ktorý obec nevedie vo svojom účtovníctve,
- prevod majetku obce bez toho, aby obec poznala jeho aktuálnu, prípadne aj budúcu hodnotu,
- prevod majetku obce bez analýzy jeho potreby pre rozvoj obce v budúcnosti,
- nedodržanie zákonných a vnútorných pravidiel, povinností pri prevode nehnuteľného majetku obce,
- zneužívanie inštitútu osobitného zreteľa pri prevode nehnuteľností obce, napr. prevod obecného nehnuteľného majetku za symbolickú cenu, napr. 1 euro,
- nezabezpečenie vnútornej kontroly prevodu alebo verejnej kontroly nakladania s nehnuteľným majetkom obce.

Na základe týchto rizík je potrebné aby obec mala schválené obecným zastupiteľstvom vnútorné pravidlá prevodu majetku obce, ktoré sa nazývajú „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce“, tieto zásady upravujú pravidlá a postupy jasne, jednoznačne, zrozumiteľne a musia byť dostatočné.

„Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Radošovce“ boli schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 15.2.2024 Uznesením č. 110/2024. Obec nemala do 15.2.2024 spracované a obecným zastupiteľstvom schválené takéto zásady, v zmysle zákona o obecnom zriadení, čím došlo k jeho porušeniu. Prevody majetku obec doteraz realizovala na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V roku 2023 bolo vykonaných 9 prevodov. Prevody sa týkali pozemkov menších výmer, cena za 1 m² bola stanovená 1 €/m² až 3 €/m² a teda nemožno predpokladať, že by ich všeobecná hodnota presiahla hranicu stanovenú v ustanovení § 18f, ods. 1 pís. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení t. j. 20 000 eur.

V tabuľke je spracovaný prehľad prevodov za rok 2023 v stručnej forme, všetky tieto uznesenia sú zverejnené na stránke obce www.radosovce.sk v sekcii zverejňovanie, zápisnice zo zasadnutí OZ.

dátum	uznesenie č.	účel		
9.2.2023	33/2023	zámer - výmena časti pozemku, ktoré sú vo vlastníctve obce, za pozemky pod cestou vo Vieske, ktoré sú vo vlastníctve E. Zajíčka, lokalita pri bytovke a hokejbalovom ihrisku, výmera 535m ² , LV č.334 a 629 m ² LV 758, bol schválený len zámer,	nebolo schválené	0
9.2.2023	34/2023	odkúpenie a predaj pozemku L.Gunárová, výmera 535m ² , LV č. 334, 410m ² LV 531,	schválené	3 €/m ²
9.2.2023	35/2023	výmena a odkúpenie časti pozemku P.Černek, dôvod osobitného zreteľa , pozemky pod cestou, LV č.881, LV 2409, LV č.2409, bol schválený zámer,	nebolo schválené	3 €/m ²
7.6.2023	66/2023	vysporiadanie pozemku v časti Vieska, M.Černeková, E.Filuš, L.Filušová, P.Filuš, A.Filušová, LV č.81, 5,21 m ² pre každého, a 4,16m ² , predaj,	schválené	1 €/m ²
13.9.2023	78/2023	zámer predaja časti pozemku LV č.881, a kúpu časti pozemku od COOP Jednota Radošovce LV č.472,	schválené	0
26.10.2023	86/2023	odkúpenie a predaj pozemku E.Zajíček, predaj pozemku LV č.334, výmera 78m ² a kúpu pozemku LV č. 758, výmera 121m ² ,	schválené	3 €/m ² 1 €/m ²
26.10.2023	87/2023	predaj podielov z pozemku J.Hrubšovi a V.Hrubšovej + zriadenie vecného bremena,	schválené	3 €/m ²
26.10.2023	91/2023	vysporiadanie vlastníckych vzťahov - predaj nehnuteľného majetku Obce Radošovce LV č.881 COOP Jednota, SD Radošovce, a kúpa pozemkov od COOP Jednota, SD Radošovce LV č. 472,	schválené	3 € m ² 3 €/m ²
30.11.2023	105/2023	vysporiadanie pozemkov pod chodníkom Párovce, kúpu pozemku od manželou Baumgartnerových, LV č.677,	schválené	1 €/m ²

Pre dosiahnutie cieľa kontroly, boli skutočnosti týkajúce sa prevodov nehnuteľného majetku obce realizované v roku 2023 kontrolované viacerými spôsobmi. Prekontrolované boli jednak uznesenia OZ za rok 2023, pretože jedine tieto môžu byť relevantným právnym podkladom pre realizáciu prevodu nehnuteľného majetku obce. Vo vzťahu k týmto uzneseniam boli prekontrolované aj podklady na rokovanie obecného zastupiteľstva týkajúce sa prevodov obecného majetku, taktiež podklady týkajúce sa prevodov z dôvodu osobitného zreteľa.

Záver

Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Radošovciach, ktorými boli schvaľované prevody nehnuteľného majetku obce nezameniteľne označovali prevádzaný majetok, jednoznačne identifikovali predmet prevodu, nadobúdateľa aj cenu prevádzaného majetku.

Na základe uvedeného možno skonštatovať, že v roku 2023 nebol vykonaný prevod, ktorý by spĺňal podmienky v zmysle § 18f, ods. 1 pís. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

V Radošovciach, dňa 20. 02. 2024