



OBEC RADOŠOVCE

Obecný úrad 188, 908 63 Radošovce

Hlavná kontrolórka obce Radošovce

Materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva

Dátum predloženia: 06.03.2025

číslo materiálu 2/2025

Správa o kontrole prevodu nehnuteľného majetku obce Radošovce za rok 2024, 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 2025, ktorý bol schválený dňa 28.11.2024 uznesením č. 160/2024.

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 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov predkladám správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Radošovce za rok 2024, 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.

Spôsoby 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 15.02.2024 Uznesením č. 110/2024.

V roku 2024 bol vykonaný 1 predaj pozemku schválený Obecným zastupiteľstvom. Bol schválený 1 zámer predaja, 1 zámer predaja ako prípad osobitného zreteľa a schválená 1 výpožička. Dva krát bol schválený zámer na vypracovanie projektovej dokumentácie a jedna žiadosť o odkúpenie pozemku, ktorú Obecné zastupiteľstvo zobralo na vedomie.

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 2024 v stručnej forme, všetky tieto uznesenia sú zverejnené na stránke obce www.radosovce.sk v sekcii zverejňovanie, zápisnice zo zasadnutí OZ.

dátum	uznesenie č.	Rok 2024 - účel		
15.2.2024	124/2024	predaj pozemku - ZSD - pozemok na kt.bude stáť trafostanica v lokalite IBV Prídavkové pole. Ostatná plocha P.č. 4204/90, výmera 37 m ² , orná pôda P.č. 4204/57 výmera 3428 m ² , LV č. 881 parcela "C".	schválený predaj	100 €
7.5.2024	130/2024	zámer predaja- Š.Pekarová, J.Pekar Radošovce č.11, P.č. 374/2, Vecné bremeno prechodu,prejazdu k BD č. 336.	schválený zámer	
7.5.2024	132/2024	Vysporiadanie vlast.vzťahov M. Petržala, A. Petržalová, Radošovce č. 406, komisia neodporúča schválenie, odporúča dlhodobý prenájom.	schválený prenájom	
6.6.2024	144/2024	zámer - vypracovanie projektovej dokumentácie na atletickú dráhu a športovisko v areáli ZŠ Radošovce	schválený zámer	
6.6.2024	145/2024	zámer - vypracovanie projektovej dokumentácie na zvýšenie energetickej účinnosti budovy KD a OcÚ Radošovce	schválený zámer	
19.9.2024	153/2024	zámer predaja ako prípad hodného zreteľa- P.Školnikovičová, Vieska 99, o odkúpenie príľahlého pozemku z vlastníctva obce, P.č. 172/4 výmera 65m ² . Kúpna cena bude stanovená po vyhotovení znaleckého posudku.	schválený zámer	
19.9.2024		žiadosť o odkúpenie pozemku - R.Hollý, Senica- bude sa rokovať až po dokončení povolovacích procesov.	OZ berie na vedomie	
19.9.2024	154/2024	výpožička - T.Rajčák, Funzóna Radošovce č. 475, zmluva o výpožičke bufetu v areáli TJ Chvojničan Radošovce.	schválené	

Pre dosiahnutie cieľa kontroly, boli skutočnosti týkajúce sa prevodov nehnuteľného majetku obce realizované v roku 2024 kontrolované viacerými spôsobmi. Prekontrolované boli jednak uznesenia Obecného zastupiteľstva za rok 2024, 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 2024 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 10. 02. 2025