

Kontrola zmluvných prevodov vlastníctva majetku obce Bátovce

Na základe plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na II. polrok 2025, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Bátovciach, bola vykonaná kontrola zmluvných prevodov.

Termín kontroly: 16.09.2025

Zodpovedná osoba: Zacharová Slavka

Zodpovedná osoba za kontrolovaný subjekt (starosta): Ing. Burčo Peter

Kontrolované obdobie: 2025

Všeobecne záväzné právne predpisy v platnom znení pre kontrolované obdobie:

- * Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- * Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- * Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve
- * Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách

Interné predpisy obce:

- * VZN o nakladaní s majetkom obce

Predmet kontroly:

Kontrolný orgán vykonal kontrolu v súlade s ustanoveniami § 18 ods. 1, §18e Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v zmysle platného zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predmetom kontroly bola kontrola zmluvných prevodov. Cieľom bolo overiť súlad kontrolovaných skutočností so stavom, ktorý pre uvedenú oblasť určujú právne predpisy – zákony, prípadne nižšie právne normy.

Predložené doklady:

Kontrola bola realizovaná kontrolou dokladov zaevidovaných v účtovníctve a na obci za kontrolované obdobie.

Kontrolné zistenia:

Obec môže v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 o majetku obcí vykonať prevod vlastníctva majetku obce, ak zákon neustanovuje inak, len na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby, alebo priamym predajom. V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí rozhoduje obecné zastupiteľstvo pri prevodoch majetku z dôvodu osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Priamym predajom možno postupovať len ak všeobecná hodnota takéhoto majetku stanovená znalcom nepresiahne sumu 40 000 €. Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok najmenej 15 dní a súčasne zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

Postup obce je nasledovný:

a) schválenie spôsobu predaja, t.j. schválenie zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb.

b) zverejnenie zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. najmenej na 15 dní pred schvaľovaním predaja na úradnej tabuli obce alebo na internetovej stránke obce,

c) schválenie prevodu obecným zastupiteľstvom najskôr šiestnásty deň od zverejnenia zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, cena je určená obecným zastupiteľstvom.

d) uzavretie zmluvy a zverejnenie zmluvy.

Kupujúci	Uznesenie	Majetok obce	Cena za m2/ Cena celkom
A. Šebo, M. Šebová	13/VI/2024 a 14/II/2024	Kúpna zmluva – susediaci pozemok, Dôvod: osobitný zreteľ	Cena 514,59 Eur /znalecký posudok/
A. Šebo, M. Šebová	13/VI/2024 a 14/II/2024	Kúpna zmluva – susediaci pozemok, Dôvod: osobitný zreteľ, zosúladenie vlastníckeho a užívacieho práva	Cena 1664,85 Eur /znalecký posudok/
F. Mondek, E.M. Mondek	č.19/VII/2025	Kúpna zmluva – susedný pozemok Dôvod: osobitný zreteľ	Cena 141, 26 Eur
F. Mondek, E.M. Mondek	č.19/VI/2025	Kúpna zmluva – susedný pozemok Dôvod: osobitný zreteľ	Cena 211,89 Eur
D. Hudobová	23/IV/2025	Kúpna zmluva – pozemok Dôvod: VOS	Cena 14 500 Eur

V roku 2025 obec Bátovce do času kontroly zrealizovala 5 prevodov. 4 prevody sú už ukončené vydaným rozhodnutia katastrálneho úradu, 1 prevod čaká na rozhodnutie, je podaný návrh na vklad. Prevody boli realizované formou priameho predaja a 1 prevod formou verejnej obchodnej súťaže. V týchto prípadoch boli dodržané všetky zákonné požiadavky, nakoľko v

případe predaja majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zákona o majetku obcí nepoužijú. Opodstatnenosť postupu prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno vyhodnotiť ako správnu. Čo sa týka odpredaja majetku formou verejnej obchodnej súťaže, neboli nájdené žiadne legislatívne nedostatky počas kontroly. Obec Bátovce eviduje ďalšie 3 požiadavky zo strany občanov na prevod majetku. U týchto požiadaviek obecné zastupiteľstvo súhlasilo s realizáciou ďalších krokov, potrebných pre odpredaj obecných pozemkov.

Kúpne zmluvy boli vyhotovené v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. V zmysle § 588 z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu. Kúpne zmluvy v zmysle zákona č.357/2015 Z.z o finančnej kontrole boli overené a podpísané zodpovednými zamestnancami a vedúcimi zamestnancami, ktorí vykonali súčasne finančnú kontrolu.

Obec Bátovce dodržala aj informačnú povinnosť zverejniť zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja najmenej na 15 dní pred schvaľovaním samotného predaja na úradnej tabuli obce alebo na internetovej stránke obce.

Záver

Obec Bátovce si plní povinnosti vyplývajúce pri prevode majetku obce, dodržiava zákonný postup ako aj internú smernicu o hospodárení s majetkom obce.

Predkladá: Mgr. Ing. Hríbiková Elena, hlavný kontrolór obce Bátovce

Predložené OZ dňa:

Č. uznesenia: