

Správa z kontroly zmluvných prevodov vlastníctva majetku obce Bátovce za rok 2023 č. 1/KO/2024

Na základe plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na I. polrok 2024, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Bátovciach, bola vykonaná kontrola vykonávania základnej finančnej kontroly.

Termín kontroly: február 2024

Zodpovedná osoba: Zacharová Slavka

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

Kontrolované obdobie: rok 2023

Všeobecne záväzné právne predpisy v platnom znení pre kontrolované obdobie:

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

Interné predpisy obce:

- * Vnútorný predpis zásady hospodárenia s majetkom obce z roku 2013
- * Vnútorný predpis - odpredaj majetku 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 podľa plánu kontrol bola kontrola zmluvných prevodov majetku obce za rok 2023. 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 náhodným výberom zmlúv za rok 2023, následne príslušných dokladov ako výpisy z účtov, pokladničné doklady.

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	Zverejnenie zámeru, KZ zo dňa, dátum úhrady, návrh na vklad
Uhrin Ladislav Uhrinová Jana	14.12.2022	Kúpna zmluva – pozemok Dôvod: osobitný zreteľ, vedľajší pozemok pri nehnutelnosti KS	Cena 3,50 Eur/za m2 (486 m2)	Splnené všetko
Bernát Jozef Bernátová Mariana	26.4.2023	Kúpna zmluva – pozemok Dôvod: vedľajší pozemok	Cena 3,5 Eur/m2 Celková cena 759,50 eur	Splnené všetko
Jurák Štefan Juráková Eliška	15.12.2023	Kúpna zmluva - pozemok Dôvod: dlhodobé užívanie pozemku	Celková cena 290 eur	Splnené všetko
Ratuľovský Jozef Ratuľovská Erika	16.11.2022	Kúpna zmluva – pozemok Dôvod: osobitný zreteľ, vedľajší pozemok pri nehnutelnosti KS	Cena 3,50,00 Eur/m2 Celková cena 70,00 Eur	Splnené všetko
Szabóová Renáta	14.12.2022	Kúpna zmluva – susedný pozemok Dôvod: osobitný zreteľ, vedľajší pozemok pri nehnutelnosti KS	Cena 3,50 Eur/m2 Celková cena 728 Eur	Splnené všetko

Novák Maroš/Obec Bátovce		Zámenná zmluva	Celková cena 10 500 Eur	Ešte v riešení
Gašparová Viera	26.4.2023	Kúpna zmluva – pozemok Dôvod: vedľajší pozemok	Cena 5 Eur/m Celková cena 3610,00 Eur	Všetko splnené
Bakošová Veronika Machala Jaroslav	22.3.2023	Kúpna zmluva – pozemok Dôvod: vedľajší pozemok	Cena 5 Eur/m Celková cena 1380,00 Eur	Všetko splnené

V roku 2023 obec vykonala 8 prevodov nehnuteľného majetku. Prevody boli realizované formou priameho predaja. V týchto prípadoch boli dodržané všetky zákonné požiadavky, nakoľko v prípade 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.

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. Všetky prevody boli odsúhlasené obecným zastupiteľstvom.

Záver

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

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

Predložené OZ dňa:

Č. uznesenia: