

Obec Dedina Mládeže

Na rokovanie OZ dňa:
Önkormányzati ülés időpontja:

Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Dedina Mládeže
v zmysle § 18f ods.1) písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Jelentés a 369/1990 – es törvény, 18f §, 1-es bekezdés i) pontja értelmében
Ifjúságfalva Község ingatlan vagyonának átruházásáról

Predkladá: JUDr. Ing. Iveta Némethová
HKO

Előterjeszti: JUDr. Ing. Németh Iveta – Ifjúságfalva Község Főellenőre

Návrh na uznesenie:
OZ v Dedine Mládeže

A) Berie na vedomie

Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Dedina Mládeže v zmysle § 18f ods.
1) písm.i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení za rok 2024

Határozati javaslat:
Ifjúságfalva Község Önkormányzata

A) Tudomásul veszi

a 369/1990-es törvény, 18f §, 1-es bekezdésének i) pontja értelmében Ifjúságfalva Község
ingatlan vagyonának 2024-ben történt átruházásáról szóló jelentést.

**Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Dedina Mládeže
v zmysle § 18f ods.1) písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom
zriadení za rok 2024**

➤ **Úvod**

S účinnosťou od 01.11.2023 bol novelizovaný zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., a to zákonom č. 137/2023 Z. z., ktorým bol novelizovaný aj zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. Novelou zákona o obecnom zriadení sa hlavnému kontrolórovi uložila nová povinnosť vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka (podľa § 18f ods.1 písm. i) zákona o obecnom zriadení. Hlavný kontrolór obce Dedina Mládeže v zmysle tohto ustanovenia zákona predmetnú kontrolu zaradila do plánu kontrolnej činnosti na obdobie I. polroka 2025.

Označenie hlavného kontrolóra
Meno, priezvisko hlavného kontrolóra/ mená, priezviská zamestnancov ÚHK / prizvaných osôb: JUDr. Ing. Iveta Némethová
Označenie kontrolovaného subjektu: Obec Dedina Mládeže /Obecný úrad
Cieľ kontroly Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie a uplatňovanie najmä týchto právnych predpisov: <ul style="list-style-type: none">- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.- Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v z. n. p.- Zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov- Zákon č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.- Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p.
Kontrolované obdobie: 2024
Miesto a čas vykonania kontroly: Obecný úrad v období od 27.01.2025 do 31.01.2025.
Predložené dokumentácie: <ul style="list-style-type: none">• Zoznam predaného nehnuteľného majetku obce všeobecnou hodnotou nad 20 000 eur v roku 2024

- Zásady hospodárenia s majetkom obce Dedina Mládeže schválené uznesením č. 64/2023 B/2 dňa 07.11.2023

Predmet kontroly, legislatívna úprava, informácia o predmete kontroly:

Predmetom kontroly bolo overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- Preverenie dodržiavania pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku obce Dedina Mládeže
- Zhodnotenie prevodu majetku z hľadiska zásad dobrého hospodára
- Zhodnotenie dodržiavania resp. úpravy pravidiel prevodu majetku obce Dedina Mládeže

Počas kontroly som postupovala v zmysle nasledovných zákonov a záväzných právnych predpisov

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v z. n. p.

Zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p.

Zásady hospodárenia s majetkom obce Dedina Mládeže schválené uznesením č. 64/2023 B/2 dňa 07.11.2023

➤ Opis kontrolných zistení – odporúčania

V zmysle § 9a ods. 1) Zákona o majetku obcí prevody vlastníctva obce sa musia vykonávať

- *Na základe obchodnej verejnej súťaže*
- *Dobrovoľnou dražbou*
- *Priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku*

V zmysle § 9a ods. 15) Zákona o majetku obcí sú stanovené nasledovné výnimky:

Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu*
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,*
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo*
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,*
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci*
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,*

Zákon o majetku obcí umožní prevádzať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Tento spôsob prevodu obecných nehnuteľností v posledných rokoch sa stal dominantným. Zákon o majetku obcí neurčuje čo je osobitný zreteľ ale ponecháva obciam v tomto smeru voľnú ruku. Zmeny v zákone nastali účinnosťou od 1.11.2023, Zákonom č. 137/2023 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmeny sa dotkli hlavne verejnú súťaž, predaj a prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Zásady hospodárenia s majetkom obce Dedina Mládeže schválené uznesením č. 64/2023 B/2 dňa 07.11.2023 vymedzujú dovolené prípady prevodov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Keďže v roku 2023 s účinnosťou od 01.11.2023 došlo k novele zákona o majetku obcí, pri kontrole je potrebné túto skutočnosť zohľadniť. Hlavný kontrolór musí preto v prvom rade preveriť, v akom období boli prevody nehnuteľného majetku zrealizované a aká právna úprava bola pri nich uplatnená. Ďalej je potrebné preveriť aj dodržiavanie a uplatňovanie platných „Zásad hospodárenia s majetkom obce“, ktoré boli účinné do 31.10.2023 resp. sú účinné od 01.11.2023.

V roku 2024 nebol prevedený nehnuteľný majetok obce Dedina Mládeže, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Napriek tomu, že nebol realizovaný prevod nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur, som overila všeobecné podmienky prevodu nehnuteľného majetku obce Dedina Mládeže, v tom hlavne dodržiavanie podmienok stanovených v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Dedina Mládeže účinných od 01.11.2023. Tiež som overila prijatie odporúčaní HKO z roku 2024 v súvislosti s evidovaním, účtovaním a zverejnením prevodu nehnuteľného majetku obce Dedina Mládeže.

Ďalej som overila vykonávanie základnej finančnej kontroly v zmysle zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite pri každej finančnej operácii, súvisiacej s prevodom nehnuteľného majetku obce.

„Podľa § ods.2 písm. d) Zákona o štátnej pomoci nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, a to predaj nehnuteľného majetku obce za cenu nižšiu, ako je trhová cena. Pokiaľ ide o majetok obce, pri jeho predaji za trhovú cenu na základe otvoreného, transparentného a nediskriminačného ponukového konania nevzniká nárok na minimálnu pomoc. Prevod majetku za cenu nižšiu, ako je trhová, môže predstavovať štátnu

alebo minimálnu pomoc. Trhová cena je najmenej taká suma, za akú v tom čase a na tom mieste obvykle predáva na dohodnutý účel rovnaký druh majetku.

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa má v prípade podnikateľských subjektov charakter jednorazovej nepriamej pomoci. Podľa zákona o štátnej pomoci má obec povinnosť požiadať koordinátora, ktorým je Protimonopolný úrad SR, o stanovisko, či ide o minimálnu pomoc a či sú splnené podmienky pre jej poskytnutie.“

V prípade prevodu nehnuteľného majetku obce v budúcom období odporúčam postupovať v zmysle predmetných ustanovení zákona o štátnej pomoci.

Podľa zákona o registri partnerov verejného sektora partnerom verejného sektora je pre účely kontroly ten, komu má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy od obce, ktorého hodnota prevyšuje jednorazovo viac ako 100 000 eur alebo spolu viac ako 250 000 eur, (ak ide o opakované plnenie alebo viaceré čiastkové plnenia). Konkrétne pravidlá posudzovania sú obsiahnuté v § 2 zákona o registri partnerov verejného sektora. Obec musí uvedené limity a povinnosti dodržiavať a pri splnení podmienok uzatvárať zmluvy a poskytovať plnenia len v prípade, ak je zmluvná strana zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

V prípade prevodu nehnuteľného majetku obce v budúcom období odporúčam postupovať v zmysle Zákona o registri partnerov verejného sektora.

➤ ZÁVER

Obec Dedina Mládeže v roku 2024 nerealizovala prevod nehnuteľného majetku ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur.

V zmysle § 5 ods.6 Zákona o slobode informácií obec, ako povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnutelnej veci, ktorej nadobúdacia cena bola vyššia ako 20 násobok minimálnej mzdy vo vlastníctve obce, ktorý obec ako povinná osoba previedla do vlastníctva alebo ktorý prešiel do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci, dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajov osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva a to v rozsahu: meno a priezvisko, názov alebo obchodné meno, adresa pobytu alebo sídlo, identifikačné číslo, ak ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa.

Táto povinnosť nevznikla za rok 2024.

I napriek tomu, že v roku 2023 nedošlo k prevodu nehnuteľností nad 20 000 tis. eur, hlavný kontrolór obce v roku 2024 napísal správu s odporúčaniami vzhľadom na zdokonalenie a optimalizácie postupu prevodu majetku obce. Obecný úrad vo väčšej časti prijal opatrenie v zmysle odporúčania HKO z roku 2024. Obecný úrad vedie spoločné spisy prevedených nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže. Prebytočnosť majetku je čiastočne analyzovaná s tým, že tvorí časť uznesenia OZ v rámci prevodov nehnuteľných vecí. Finančné operácie súvisiace s prevodom majetku obce sú overené základnou finančnou kontrolou. Zámer predaja je zverejnený najmenej 15 dní pred schválením OZ a je zverejnený najmenej do

schválenia prevodu. Zmluvné podmienky (dodržiavanie stanovených záväzkov kupujúceho) sú pravidelne kontrolované aj po realizácii prevodov. Prevod majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa je minimalizovaný a je realizovaný v zmysle podmienok Zásad hospodárenia s majetkom obce Dedina Mládeže.

Ďalšie odporúčania HKO:

- Využívať možnosť elektronickej aukcie pri prevodoch majetku obchodnou verejnou súťažou
- Dodržiavať a uplatňovať § 6 ods.2 písm. d) Zákona o štátnej pomoci
- Zdokumentovať v spisoch splnenie povinnosti podľa Zákona o registri partnerov verejného sektora výpisom z registra partnerov verejného sektora
- Dodržiavať a uplatňovať § 6 ods. 2 Zákona o registri mimovládnych organizácií
- Postupovať podľa usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. USM_UGKK SR 2/2024 zo dňa 25.01.2024, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľností obec/mesto
- Naďalej dodržiavať hospodárnosť a efektívnosť pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a v zmysle § 8 ods.3 prvá veta Zákona o obecnom zriadení zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

Správa bola vyhotovená dňa 03.02.2025, bola doručená kontrolovanému subjektu dňa 04.02.2025 a bude predložená na najbližšie rokovanie OZ v Dedine Mládeže.

V Dedine Mládeže dňa 03.02.2025

JUDr. Ing. Iveta Némethová
HKO Dedina Mládeže
v.r.