



OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE
Hlavný kontrolór obce

MATERIÁL NA ROKOVANIE OBEČNÉHO ZASTUPITEĽSTVA

Názov materiálu: ***Správa hlavného kontrolóra obce o kontrole postupu pri predaji pozemkov schválených OZ v roku 2021 a 2022***

Dátum rokovania OZ 10. novembra 2022

Materiál obsahuje

- Dôvodovú správu
- Správu HKO o kontrole postupu pri predaji pozemkov schválených OZ v roku 2021 a 2022
- Návrh na uznesenie

Predkladateľ Ing. Zdenko Daňo – hlavný kontrolór obce

Spracoval Ing. Zdenko Daňo

Podpis predkladateľa

Dôvodová správa

Hlavný kontrolór obce v súlade s ustanovením § 18f pís. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.

Správa o kontrole postupu pri predaji pozemkov schválených OZ v roku 2021 a 2022 je spracovaná na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 18d a Plánom kontrolnej činnosti HKO na II. polrok 2022 schváleným uznesením OZ č. 18/5/2022.

Návrh na uznesenie

Obecné zastupiteľstvo v Košeckom Podhradí

berie na vedomie

Správu hlavného kontrolóra obce o kontrole postupu pri predaji pozemkov schválených OZ v roku 2021 a 2022.



OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE

Hlavný kontrolór obce

Správa hlavného kontrolóra obce o kontrole postupu pri predaji pozemkov schválených OZ v roku 2021 a 2022

Cieľom kontroly bolo zistiť správnosť postupu obce pri predaji pozemkov schválených uzneseniami OZ v roku 2021 a 2022 v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti HKO na II. polrok 2022 schváleným uznesením OZ č. 18/5/2022.

Zásady a postup prevodu vlastníctva majetku obce sú zadefinované § 9a ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 o majetku obcí. Vykonať prevod vlastníctva majetku obce, ak tento zákon neustanovuje inak, sa musí vykonať len na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby, alebo priamym predajom. Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači.

Priamym predajom možno postupovať len ak všeobecná hodnota takéhoto majetku stanovená znalcom nepresiahne sumu 40 000 €. Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a súčasne zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Ustanovenie § 9a ods. 8 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí definuje, v ktorých prípadoch môže obec realizovať prevod vlastníctva obce mimo režimu § 9a ods.1 až 7. Podľa § 9a ods. 8 písm. e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zákon o majetku obcí neupravuje prevod majetku formou zámennej zmluvy, nevylučuje však ani možnosť obci uzavrieť zámennú zmluvu. Obec môže uzavrieť zámennú zmluvu na základe použitia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo.

Rok 2021

V roku 2021 obec nevykonala žiadny predaj pozemkov vo svojom vlastníctve.

Rok 2022

V roku 2022 bol k dnešnému dňu realizovaný jeden predaj pozemku vo vlastníctve obce:

Martin Bratina a Lucia Bratinová Miková, VKP 337/6 – predaj formou osobitného zreteľa:
Kúpno-predajná zmluva uzatvorená 19.08.2022.

Žiadosť o kúpu pozemku parc. č. 6677/3, registra „E“ – Zastavaná plocha vo výmere 770 m², z toho predávajúcemu prislúcha ¼, čo predstavuje 192,5 m². Žiadosť podaná dňa 29.09.2021.

Žiadosť prerokovaná OZ dňa 11.10.2021 a následne uznesením 39/5/2021 bolo navrhnuté pripraviť a zverejniť zámer o odpredaj časti pozemku a manželom Martinovi a Lucii Bratinovej Mikovej odporučené pripraviť kúpno-predajnú zmluvu.

Na OZ konanom 13.12.2021 bolo konštatované, že kúpnu zmluvu treba upraviť a tiež je potrebné najskôr určiť formu odpredaja. Navrhnuté bolo odpredať pozemok formou osobitného zreteľa čo bolo uznesením č. 68/8/2021 jednomyselne schválené v cene 4,- € za m². Hlasovanie poslancov OZ: Za – 7, proti – 0, zdržal sa – 0. Zámer bol na úradnej tabuli obce vyvesený 17.01.2022 a zvesený 04.02.2022.

Predaj majetku touto formou bol schválený uznesením OZ č.23/5/2022 zo dňa 30.06.2022. Hlasovanie poslancov OZ: Za – 5, proti – 0, zdržal sa – 0.

Vklad do katastra katastrálnym odborom OÚ Ilava bol povolený, č. vkladu V-2911/2022.-80/2022.

Zhrnutie kontroly a kontrolné zistenia

Zásady postupu odpredaja formou osobitného zreteľa v zmysle ustanovení § 9a ods. 8 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí boli dodržané až na povinnosť zdôvodnenia prevodu majetku obce podľa osobitného zreteľa zakotvenú v § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

Pri ďalšom prevode alebo prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v procese rozhodovania pri dodržiavaní zásady schvaľovania prevodu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov je bezpodmienečne nevyhnutné uvádzať i zdôvodnenie použitia tejto formy odpredaja majetku obce.

V procese riešenia sú i ďalšie žiadosti o prevod majetku obce a to:

Jozef Prostinák, VKP 379

Žiadosť o odkúpenie obecného pozemku KNC 98 v katastri Veľké Košecké Podhradie.

Ing. Marcel Živčic, VKP 341

Žiadosť o odkúpenie pozemku KNC 42/2, doteraz ako súčasť pozemku KNE 7236 vo vlastníctve obce v katastri Veľké Košecké Podhradie.

Cyril Vavřík, VKP 332 a Suchomelová Oľga VKP 330 (Suchomel Peter)

Žiadosť o zámenu podielov KNE 1454/4 za podiely obecného KNE 719/501 v katastri Veľké Košecké Podhradie.

Dá sa teda predpokladať, že využitie inštitútu pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude v budúcnosti ďalej využívaný.

V Správe o výsledku kontroly 2020 - prevody nehnuteľného majetku obcí zverejnenej NKÚ SR je napríklad uvedený: „Väčšina prevodov z dôvodu hodného osobitného zreteľa bola nedostatočne zdôvodnená, dva prevody v Podbieli dokonca vôbec“.

Odporúčam preto dodržiavať nasledovný postup pri prevode nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ale aj pri prevod majetku formou zámennej zmluvy:

- schváliť spôsob prevodu v OZ podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. schváliť, že nehnuteľný majetok sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

- zverejniť zámer previesť nehnuteľný majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu (v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí),
- schváliť samotné rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov OcZ podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí pričom uviesť i zdôvodnenie použitia tejto formy odpredaja majetku obce.
- skutočnosť, že prevod vlastníctva obce sa realizoval podľa § 9a ods. 8 uviesť v uznesení OZ.

V Košeckom Podhradí 14. septembra 2022

Ing. Zdenko Daňo
hlavný kontrolór obce

