

Správa pre obecné zastupiteľstvo o ukončených kontrolách

Táto správa je predkladaná v zmysle § 18f, ods. 1, písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení.

Názov ukončenej kontroly:

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Seč v roku 2023, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur v kontrolovanom období.

Označenie kontrolovaného subjektu:

**Obecný úrad Seč
Seč č. 133
972 26 Nitrianske Rudno**

Predmetom a účelom kontroly bolo skontrolovať v súlade s § 18f ods. 1, písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, prevody nehnuteľného majetku obce Seč, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur v kontrolovanom období.

Kontrolované obdobie rok 2023.

Dôvodom vykonania tejto kontroly, nad rámec schváleného plánu práce, bolo prijatie zákona č. 137/2023 Z. z. **Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**, ktorý nadobudol účinnosť dňa 01.11.2023, kde v Čl. II ktorým sa novelizuje aj zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, je uvedené, citujem:

„V § 18f ods. 1 sa za písmeno h) vkladá nové písmeno i), ktoré znie:

i) je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota 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.

Doterajšie písmeno i) sa označuje ako písmeno j).“

Na začiatku kontroly som požiadal kontrolovaný subjekt aby mi ku kontrole predložil všetky uznesenia prijaté v roku 2023, evidenciu majetku obce, protokoly o vyradení majetku v roku 2023 a inventúrny súpis dlhodobého hmotného majetku neodpisovaného – pozemkov ku dňu účtovnej závierky k 31.12.2022 a k 31.12.2023 a taktiež inventúrny súpis ostatného dlhodobého hmotného majetku – stavby k 31.12.2022 a k 31.12.2023.

Obec mi predložila ku kontrole požadované doklady.

Na základe predložených požadovaných dokladov som zistil nasledovné:

Čo sa týka nehnuteľného majetku obce Seč, Obecné zastupiteľstvo obce Seč v roku 2023 prijalo nasledovné uznesenia:

- **uznesenie č. 27/2023** z 30.03.2023, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Seč **schvaľuje**

vypracovanie zmluvy o prevode majetku – vysporiadanie pozemkov pod Kráľovnicou (KNC p. č. 131/1, 131/25 KNE 129/1, 129/2, 129/3, 130, 131)

Jedná sa v tomto prípade o snahu obce vysporiadať pozemky v centre obce, a teda sa nejedná o predaj pozemkov obce.

- **uznesenie č. 30/2023** z 30.03.2023, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Seč **schvaľuje**

obchodnú verejnú súťaž č. 1/2023 podľa paragrafu 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, vyhlásená na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na predaj nehnuteľností – pozemkov.

Pozemok č. 1 – pozemok KN-C p. č. **1821**, definovaný ako **ostatná plocha**, v katastrálnom území Seč č. 854514, o celkovej **výmere 216 m²**. V súčasnosti uvedené na liste vlastníctva LV č. 1359, vlastník: Obec Seč 133, 972 26 Seč, vlastnícky podiel 1/1. Pozemok sa nachádza v extraviláne obce, v mimo zastavanom území.

Súťažné podmienky: tu sú podrobne uvedené všetky súťažné podmienky k tejto VS, ktoré tu však nebudem opakovane interpretovať. Sú podrobne uvedené v uznesení č. 30/2023 zo dňa 30.03.2023. Spomeniem už len, že je v nich uvedená aj **minimálna kúpna cena** v zmysle platného znaleckého posudku, ktorá bola stanovená na **13,63 €/1 m²**.

- **uznesenie č. 43/2023** z 20.06.2023, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Seč **schvaľuj** kúpnu zmluvu s víťazom obchodnej verejnej súťaže č. 1/2023-SENOR, s. r. o. Kostolná Ves 112 a **návrh na vklad vlastníckeho práva**.

To že OcZ schválilo súčasne aj návrh na vklad vlastníckeho práva malo byť správne rozšírené o podmienku, že po uhradení kúpnej ceny na účet obce bude daný súhlas na vklad vlastníckeho práva k tomuto pozemku na nového vlastníka, ktorý si to aj uhradí.

V článku VI, bod 6 vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže je pritom jasne uvedené, že: „Podanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností sa uskutoční v lehote 10 pracovných dní po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim na účet vyhlasovateľa. Návrh na vklad do katastra podáva vyhlasovateľ, poplatok za vklad do katastra platí kupujúci.“

- **uznesenie č. 85/2023** z 29.09.2023, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Seč **schvaľuje**

zámer prevodu nehnuteľného majetku formou predaja z dôvodu osobitného zreteľa na základe ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Obce Seč za cenu znaleckú, a to nasledovné novovytvorené pozemky: parc. č. 747/5 (diel 7), zastavané plochy a nádvorcia o výmere 55m² z EKN 747/1 a diel č.5 z EKN parc.č.747/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 4m² (súčasť novej CKN 745/7) na základe geometrického plánu č. 48185655-76/2023 vyhotoveného spoločnosťou Patricius Sova- GEOSKTEAM, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, IČO: 48185655 zo dňa 17.08.2023, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Prievidzi dňa 23.08.2023 č. 953/2023 Ing. Barborou Petriskovou a novovytvorený pozemok parc. č. 746/2 , zastavaná plocha kód 22 o výmere 3 m² z CKN 746

(novej CKN 746/1) na základe geometrického plánu č. 48185655-207/2020 vyhotoveného spoločnosťou Patricius Sova- GEOSKTEAM, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, IČO: 48185655 zo dňa 24.11.2020, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Prievidzi dňa 10.01.2022 č. 1382/2020 Ing. Júliou Bartošovou, záujemcom o prevod: XY a manželka XY , Seč xy, Diel č.7 reflektuje súčasnú hranicu oplotenía, diel č. 5 je zastavaný stavbou rod. domu so súpisným číslom xy vo vlastníctve XY a manželka XY, Seč xy. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že dané parcely žiadateľ dlhodobo užíval v domnení, že sú jeho majetkom, nakoľko tak dané parcely kúpil už aj s oplotením. Na základe vypracovania nového GP zistil dané skutočnosti. Pozemky podľa GP č. 48185655-76/2023 a GP č. 48185655-207/2020 sú pre obec prakticky nevyužitelnými, nakoľko je tu obmedzený prístup- svah a na časti stojí rod. dom a miestna komunikácia. Odpredajom dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu. Cena za odpredaj je stanovená znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať žiadateľ.

- **uznesenie č. 111/2023** z 15.12.2023, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Seč **schvaľuje**

zámer odpredať majetok obce Seč: na základe ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Obce Seč, a to novovzniknutý pozemok KN-C par. č. 1824/2 – zastavaná plocha, k. ú. Seč o výmere 93 m² ,na základe geometrického plánu č. 216/2023 na oddelenie pozemku p.č.1824/2k.ú. Seč zo dňa 3.8.2023 vypracovaný Geoslužba Prievidza, M.Mišíka 19A, 971 01 Prievidza, autorizačne overil Ing. Jozef Bernát a úradne overil Ing. Júlia Bartošová Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor pre žiadateľa: XY, Seč č. xy 972 26 Seč, z dôvodu hodného osobitného zreteľa: pán XY je spoluvlastníkom pozemkov KN-E par. číslo 332/7, par. č. 332/6 k. ú. Seč kde je aj spoluvlastníkom vlastníkom rodinného domu. Pozemok, ktorý pán XY žiada kúpiť tvorí s pozemkami dvor a prístupovú cestu rodinného domu. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že pozemok s par. číslom 1824/2 je pre obec nevyužitelný a žiadateľ bude mať dvor s prístupovou cestou , ktorú už mnohé roky využíva. Pozemok sa odpredá spoluvlastníkovi rodinného domu, pri ktorom sa predmetný pozemok nachádza. Svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a susedným pozemkom v jeho spoluvlastníctve. (Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Seč, Článok 5, ods. 1, písm. b)) Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 218/2023 zo dňa 19.09.2023, ktorý spracoval Ing. Miroslav Hamáček, Vrbany č. 348, 972 24 Diviacka Nová Ves – znalec v odbore stavebníctva. Hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom predstavuje 3,52 €/m². (93m² x 3,52 = 327,36 €).

Tolko ohľadom prijatých uznesení, týkajúcich sa predaja, resp. zámeru predaja nehnuteľného majetku obce Seč v roku 2023.

Na základe vyššie uvedených uznesení došlo v roku 2023 k predaju len jedného majetku, a to na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

Víťazom tejto obchodnej verejnej súťaže sa stala firma SENOR s. r. o., zastúpená konateľom Norbertom Cagáňom, Kostolná Ves 219, PSČ 972 26, IČO: 46259 023, DIČ: 2023294372, zapísaná na OS Trenčín, oddiel s. r. o., vložka č. 57421/R, s ktorou obec Seč, zastúpená starostom obce Antonom Vreckom uzavrela dňa 03.07.2023 „Kúpnu zmluvu“. Na základe nej bola na účet obce dňa 17.08.2023 uhradená kúpna cena 2 944,08 € (slovom: Dvetisícdeväťstostyridsaťštyri eur 08/100) za pozemok KN-C p. č. **1821**, definovaný ako **ostatná plocha**, v katastrálnom území Seč č. 854514, o celkovej **výmere 216 m²**.

Bolo mi predložené aj rozhodnutie katastra o zápise z 28.09.2023 pod číslom V3448/2023.

Obec pri predaja tohto majetku neporušila zákon, ani vnútorné predpisy obce (Zásady nakladania s majetkom obce Seč).

Obec v roku 2023 predala len tento jeden nejaký nehnuteľný majetok (vid' vyššie), čo som zistil pri kontrole predložených dokladov (vid' vyššie).

Nakoľko obec Seč v roku 2023 predala len tento vyššie uvedený nehnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota neprevýšila 20 000 €, nebolo potrebné prijať žiadne nápravné opatrenia.

V Prievidzi dňa 08.03.2024

Ing. Jozef Krett
Hlavný kontrolór obce Seč