

KONTROLA POSTUPU PRI PREDAJI POZEMKOV SCHVÁLENÝCH UZNESENAMI OZ ZA ROK 2013 A 2014

Predmet kontroly: Kontrola uzatvorených zmlúv pri predaji nehnuteľností; kontrola správnosti postupu obce pri predaji nehnuteľností v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

Kontrolované obdobie: 2013, 2014

Podklady ku kontrole: kúpne zmluvy, zámer na predaj nehnuteľnosti, pohyby na účte, uznesenia OZ

Termín vykonania kontroly: 4.2.2015 – 18.2.2015

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti pre I. polrok 2015.

Právny stav:

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. Priamym predajom možno postupovať len ak všeobecná hodnota takéhoto majetku stanovená znalcom nepresiahne sumu 40 000 €.

V roku 2013 a 2014 obec vykonala dva prevody nehnuteľného majetku. Obidva prevody boli realizované formou priameho predaja.

Priamy predaj majetku schválený uznesením č. 472 zo dňa 20.11.2013

Zámer priameho predaja bol zverejnený dňa 25.9.2013. Lehota na doručovanie cenových ponúk bola určená do 15.10.2013, teda v súlade s § 9a ods. 5 zákona o majetku obcí. V zmysle § 9a ods. 1 c) zákona o majetku obcí sa priamy predaj môže uskutočniť najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v zmysle vyhlášky MSSR č. 492/2004. Všeobecná hodnota majetku bola stanovená znaleckým posudkom č. 75/2012 dňa **28.12.2012** vo výške **6 374,32 €**, **zaokrúhlene 6 400 €**. Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesením č. **472** zo dňa **20.11.2013** predaj danej nehnuteľnosti vo výške víťaznej cenovej ponuky t.j. **6 805 €**. Kúpna zmluva bola uzavretá dňa 5.12.2013, následne dňa 11.12.2013 bola zaplatená kúpna cena (B1/50).

Kontrolné zistenia:

V zmysle § 9a ods. 5 nesmie byť stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.

V tomto prípade bol znalecký posudok zostavený dňa 28.12.2012 a obecné zastupiteľstvo schválilo prevod dňa 20.11.2013 z tohto dôvodu prevod nespĺňal zákonné požiadavky v zmysle zákona o majetku obcí.

Predaj majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený uznesením č. 546 zo dňa 30.5.2014

Zámer previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený dňa 29.4.2014. Dôvod tohto prevodu bolo vysporiadanie pozemkov príslušných k pozemku vlastníka, ktoré bránili v riadnom užívaní pozemku. 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. Prevod bol schválený 8 prítomnými poslancami uznesením č. 546 zo dňa 30.5.2014. Cena bola stanovená podľa ceny znaleckého posudku príslušného pozemku (znalecký posudok č. 75/2012 zo dňa 28.12.2012) v prepočte na m² a teda vo výške **1 351 €**. Kúpna cena bola zaplatená dňa 25.6.2014 (B1/26).

V tomto prípade 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.

19.2.2015

.....
(JUDr. Marek Keller)