

Správa z vykonanej kontroly
prevodov nehnuteľného majetku obce Tekovské Lužany

č. 2/2025

Kontrola bola vykonaná v zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“).

Kontrolovaný subjekt : Obec Tekovské Lužany
so sídlom Obecný úrad
SNP č. 43
935 41 Tekovské Lužany
IČO: 00 307 548

Predmet vykonanej kontroly :

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce za kalendárny rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Cieľom kontroly bolo :

1. zistiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia
2. overiť dodržiavanie ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení poslednej novely zákonom č. 137/2023 Z.z.
3. Zistenie zodpovednosti kontrolovaného subjektu za prípadné zistené nedostatky pri kontrole

Miesto a čas vykonania kontroly:

Kontrola bola vykonaná na Obecnom úrade v Tekovských Lužanoch od 11.02.2025 do 28.02.2025.

Legislatívny rámec:

1. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
2. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
3. Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

4. Zákon č. 431/2002 Z.z. zákon o účtovníctve
5. Interná smernica č. 1/2023 ,ktorou sa vydali Zásady hospodárenia s majetkom obce Tekovské Lužany účinnosť 13.12.2023

Podklady preukazujúce výsledky kontrolných zistení:

Kontrola bola začatá na základe Oznámenia o začatí kontroly pre kontrolovaný subjekt zo dňa 18.12.2024 s vyžiadanim potrebných písomností ku kontrole. Boli vyžiadané kompletne spisy jednotlivých prevodov obecného majetku , vrátane uznesení obecného zastupiteľstva , zápisnice OZ rok 2024 , uznesenia o zámeroch a prevodoch majetku obce v roku 2024, uzatvorené kúpne zmluvy na prevod majetku . Predmetom bolo aj overenie zverejňovaných zmlúv v CRZ. Vyžiadané boli aj doklady o úhrade kúpnej ceny prevádzaného majetku . Kontrolovaný subjekt predložil doručené Rozhodnutia o zápise vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za rok 2024 Okresným úradom katastrálny odbor Levice.

Prevádzané nehnuteľnosti v roku 2024 mala obec zapísané na LV č.1 k.ú. Tekovské Lužany.

Z účtovnej evidencie k prevodom majetku boli vyžiadané Súvaha k 31.12.2024 a Výkaz Ziskov a strát k 31.12.2024. Tieto doklady z IUZ preukazujú o pohybe majetku v roku 2024 s porovnaním údajov k 31.12.2023. Zoznam nehnuteľného majetku , evidencia majetku obce k 31.12.2024

Účty hlavnej knihy za obdobie rok 2024 ,kde účtovná jednotka účtovala o pohybe majetku účty : 021* stavby ,031*pozemky , 081 oprávky k stavbám, *,541*predaný majetok , 641 príjem z predaja majetku*. Tieto doklady z IUZ preukazujú o pohybe majetku v roku 2024 s porovnaním údajov k 31.12.2023.

Na základe údajov o plnení rozpočtu k 31.12.2024 mala obec príjmy za rok 2024 v sume 22 244 eur z pozemkov a stavieb. Príjem za prebytočný hnutel'ny majetok odpredaj osobného motorového vozidla obec vykázala v roku 2024 príjem v sume 900 eur.

Tieto doklady z IUZ preukazujú o pohybe majetku v roku 2024 s porovnaním údajov k 31.12.2023.

Rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor doručené pre kontrolovaný subjekt v roku 2024, a týkajúce sa schválených prevodov v obecnom zastupiteľstve v roku 2023:

V2718/2024 zo dňa 08.10.2024

pozemok C KN parc.č. 463/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m²

pozemok C KN parc. č. 463/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 61m²

V2117/2024 návrh na vklad podaný 14.05.2024

- konanie prerušené k 31.12.2024 , parc.č. 1661/11 na LV č.1 k.ú. Tekovské Lužany plomba

V3622/2024 zo dňa 20.09.2024

Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 146/2023 zo dňa 13.12.2023 kúpu nehnuteľnosti .Obec nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti pozemok registra C KN

parc.č.413 , ostatná plocha o výmere 144m², parc.č. 414 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191m², par c.č.415 zastavané plochy a nádvorie o výmere 86m². (predávajúci : P. Sakáč) Kúpna zmluva 12/2024, kúpna cena 500,00 €. Dátum zverejnenia:13.05.2024 Dátum uzavretia:28.03.2024 Dátum účinnosti:14.05.2024

Kontrola prevodov majetku bola vykonávaná v období ,keď bol nefunkčný kataster portál, ktorý bol znefunkčnený kybernetickým útokom v rámci celej SR.

Ku kontrole:

Majetok obce podľa § 2 ods. 1 zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí „tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.“

V článku 11 vydaných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je vymedzené ,v ktorých prípadoch prevodu majetku rozhoduje starosta obce , a v ktoré úkony podliehajú schváleniu v obecnom zastupiteľstve. Zásady nadobudli účinnosť dňom schválenia na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 13.12.2023, číslo uznesenia 142.

V roku 2024 obecné zastupiteľstvo rozhodovalo o prevodoch nehnuteľností v rámci schvaľovacích procesov na zasadnutiach obecného zastupiteľstva . V kontrolovanom období schválilo 8 zámerov na prevod majetku. Z toho v piatich prípadoch bol použitý spôsob prevodu §9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí , ako spôsob hodný osobitného zreteľa. Tento postup aplikácie na prevod prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obec upravila v internom predpise Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce čl.10.

V troch prípadoch rozhodovalo obecné zastupiteľstvo priamym predajom prebytočného majetku obce §9a ods.1 písm.c) ods. 5 a ods. 12 zákona o majetku obcí.

Jednotlivé prevody majetku za rok 2024 obsahuje Príloha č.1 k tejto správe podrobne popis.

Kontrolné zistenia:

1. V zámere č.3 nesprávne uvedené zákonné ustanovenie na spôsob prevodu hodný osobitného zreteľa uznesenie č.179/2024 (§9a ods.8 písm.e) zákon bol novelizovaný), kúpna zmluva ešte nebola uzatvorená ku dňu vykonávanej kontroly na základe informácie účtovníčky obce.
2. Majetok bol v účtovníctve obce vyradený ku dňu 01.09.2024 interným dokladom I241 z účtovnej evidencií prevod č.7 – RD č. 765 napriek tomu ,že v katastri nehnuteľnosti je vyznačená plomba na LV č.1 ku dňu vykonávanej kontroly V5057/2024 (p.Szalai)
3. Pozemok parc.č. 19 LV č.1 k.ú. Tekovské Lužany , o rozlohe 280m² bola vyradená k 08.08.2024 napriek tomu ,že ku dňu vykonávanej kontroly ešte nedošlo k prevodu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (prevod č. 4 -vlastník stále obec)
4. Pozemok parc. č. 292/5 rozloha 82m² (prevod č.1) mala byť vyradená k 15.08.2024 z účtovnej evidencie majetku na základe údajov z KN V 2714/2024 15.08.2024

5. Prevod č.6 nesprávny dátum vyradenia majetku 11.09.2024 , na základe údajov katastrálneho konania V5052/2024 04.12.2024

6. Novonadobudnutý majetok nesprávne zaradený do majetku v roku 2024 (p.Sakáč).

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov, vysporiadať účtovnú evidenciu s evidenciou majetku na listoch vlastníctva obce z katastra nehnuteľností. Tieto skutočnosti priebežne sledovať aj počas kalendárneho roka pri jednotlivých prevodoch majetku . Upozorňujem na dodržiavanie ustanovenia §6 ods.1 písm. a) a ods. 4 písm.d) , a §7 ods.2 týkajúce sa vykonávania základnej finančnej kontroly na všetkých právnych úkonoch t.j. aj zmluvách ,ktoré kontrolovaný subjekt uzatvoril.

V závere správy konštatujem, že obec Tekovské Lužany v roku 2024 neprevádzala nehnuteľnosti ,ktorých všeobecná hodnota je vyššia ako 20 000 eur.

Všetky prevody nehnuteľného majetku schvaľovalo obecné zastupiteľstvo v zmysle vydaných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

V Tekovských Lužanoch ,dňa 01.03.2025

Mgr.Adriana Kovács
hlavná kontrolórka obce