

Správa o prevodoch nehnuteľného majetku obce Miloslavov v roku 2023

V zmysle 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je hlavný kontrolór obce povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. V zmysle uvedeného hlavný kontrolór obce Miloslavov vyžiadal dňa 25.01.2024 od dotknutých zamestnancov obecného úradu informáciu o prevodoch nehnuteľného majetku obce od 01.01. 2023 do 31.12.2023 a nadobudnuté informácie overil z verejne dostupných zdrojov a interných zdrojov obce. Na základe zistení bola vypracovaná táto správa.

Povinná osoba:

- obec Miloslavov: kód obce: 508098, IČO: 00 304 948, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov (ďalej len ako „obec“)

Predmet kontroly:

- správnosť nakladania s nehnuteľným majetkom obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000 eur;
- dodržiavanie zákonov, všeobecne záväzných nariadení obce a interných smerníc obce.

Členenie správy:

- A. Podklady
- B. Zistené skutočnosti
- C. Identifikované nedostatky
- D. Odporúčania na odstránenie identifikovaných nedostatkov
- D. Záver

Dotknuté právne predpisy:

- zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení;
- zákon SNR č. 138/1990 Zb. o majetku obcí;
- zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií);
- zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník;
- zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Usmernenie pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;
- VZN č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov s účinnosťou do 17.04.2023;
- VZN č. 1/2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce Miloslavov č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov – účinnosť od 18.04.2023 do 31.12.2023;
- Zásady preberania miestnych komunikácií a verejného osvetlenia do vlastníctva obce – účinnosť od 29.10.2020 do 31.12.2023;
- Rokovací poriadok obecného zastupiteľstva.

A. Podklady

Na základe výzvy hlavného kontrolóra zaslanej mailom dňa 25.01.2024 obec Miloslavov dňa 26.01.2024 predložila:

- Dátový súbor vo formáte excel – Majetok v roku 2023 nad 20000,00
- Dátový súbor o formáte pdf - Znalecký posudok číslo 47/2022

B. Zistené skutočnosti

Z predložených podkladov, zverejnených informácií a z verejne dostupných zdrojov (www.mapka.gku.sk, www.crz.gov.sk, www.miloslavov.sk) vyplynulo, že obec v roku 2023 vykonala 4 zmluvné prevody nehnuteľného majetku.

Zmluva	Prevádzajúci	Nadobúdateľ	Popis	Kúpna cena	Hodnota odovzdávacia	Číslo LV	Číslo uznesenia
MZ2023010	VIKINELA s.r.o.	Obec Miloslavov	pozemok 426/110	1,00	49 440,00	440	61/2023
			miestna komunikácia	1,00	70 000,00		61/2023
			verejné osvetlenie	1,00	19 000,00		61/2023
MZ2023007	RTP 01 s.r.o.	Obec Miloslavov	verejné osvetlenie	1,00	34 900,00		59/2023
			miestna komunikácia	1,00	820 000,00		59/2023
			pozemky 185/976,523/16,523/50,523/65,185/558, 185/563,185/559,185/562,185/298	2,00	340 980,00	440	59/2023
MZ2023008	Reality Miloslavov s.r.o.	Obec Miloslavov	verejné osvetlenie	0,00	52 606,28		33/2023
			komunikácia a spevnené plochy vrátane označenia	0,00	486 336,00		33/2023
			komunikácia hlavná obslužná	0,00	117 977,00		33/2023
			pozemok 482/3	0,00	206 820,00	440	33/2023
	Predávajúci	Kupujúci					
MZ2023013	WBP one s.r.o.	Obec Miloslavov	pozemok 221/20	44 283,00		440	183/2023

Vo všetkých 4 prípadoch išlo o nadobúdanie do vlastníctva obce. Obec v 2023 nevykonala prevody nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000 eur, zo svojho majetku.

V troch zmluvných prípadoch (MZ2023010; MZ2023007; MZ2023008) išlo o nadobúdanie komplexných práv a majetku v súvislosti s „preberaním lokality“ do vlastníctva obce. V takýchto prípadoch sa štandardne nadobúdajú parcely, verejná komunikácia, verejné osvetlenie, u ktorých verejný záujem vyžaduje a predpokladá budúci správu verejným subjektom. Vlastníctvo týchto prvkov môže ostať súkromné, ale tento typ vlastníctva nezaručuje obyvateľom dotknutého územia istotu údržby a správy aj v budúcnosti. Obci logicky vznikajú náklady s preberaním daného územia. Tieto náklady sú opodstatnené ich verejným záujmom, nakoľko ich vynaložením sa prispieva k plneniu elementárnych úloh obce ako samosprávneho subjektu. V danom prípade ide o správu územia pre jeho obyvateľov. Bez majetkových alebo iných práv k infraštruktúre by investícia obce týmto smerom bola neopodstatnená a tým pádom by sa obec dopúšťala neehospodárneho konania. V súčasnosti je zaužívané, že dohodnutá zmluvná cena za prevod takto komplexne určeného majetku je symbolická, čo sa prejavuje v hodnote 1 euro s alebo bez DPH.

V jednom prípade (MZ2023013) obec nadobudla do svojho vlastníctva pozemok. Zmluvná hodnota pozemku bola stanovená na sumu 44.283,00 eur za výmera pozemku 177 m² čo predstavuje hodnotu 250 eur za 1 m². Z predloženého znaleckého posudku vyplynulo, že znalcom stanovená hodnota za 1 m² pozemku pôvodnej parcely, z ktorej sa geometrickým plánom zo dňa 08.09.2023 č. 372/2023 vyhotoveným GEOPLAN DS s.r.o. vytvorila nadobúdaná parcela 221/20, bola v sume 287,00 eur. V súvislosti s prevodom obec uhradila poplatok za kolok vo výške 33,00 eur. Spolu predmetné predstavuje sumu 44.283,00 eur.

Obec je pri zámeroch uzatvoriť zmluvu o nakladaní s nehnuteľným majetkom povinná disponovať súhlasom obecného zastupiteľstva v súlade so zásadami s nakladaním s majetkom obce a hlasovanie musí spĺňať procesné postupy v zmysle rokovacieho poriadku obce. Tieto zmluvy je následne obec povinná uzatvoriť do 3 mesiacov od takéhoto schválenia obecným zastupiteľstvom. Následne po uzatvorení týchto zmlúv je povinná tieto zverejniť do 15 dní v centrálnom registri zmlúv:

<https://www.crz.gov.sk/zmluva/8027160/>

<https://www.crz.gov.sk/zmluva/8024673/>

<https://www.crz.gov.sk/zmluva/7953138/>

<https://www.crz.gov.sk/zmluva/8542733/>

Obec Miloslavov vo všetkých 4 prípadoch splnila tieto podmienky.

C. Identifikované nedostatky

Zo zistených skutočností nevyplývajú žiadne nedostatky.

D. Odporúčania na odstránenie identifikovaných nedostatkov

Neboli identifikované žiadne nedostatky a preto nemôžu byť predložené žiadne odporúčania.

E. Záver

Obec Miloslavov v roku 2023 pri prevodoch nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, postupovala v súlade s dotknutými právnymi predpismi a eviduje všetky informácie prehľadným a transparentným spôsobom. Neboli identifikované žiadne nedostatky a neboli predložené žiadne odporúčania.

V Miloslavove, dňa 05.02.2024

JUDr. Mário Vanc, LL.M.

hlavný kontrolór obce