

Správa č. 41/2024

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur v zmysle povinnosti hlavného kontrolóra ustanovenej v § 18f písm. i) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Kláštor pod Znievom na 1. polrok 2024, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kláštore Pod Znievom dňa 12.decembra 2023 uznesením č. 19/6/2023 a podľa Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Kláštor pod Znievom schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Kláštore Pod Znievom č. 3/3/16 dňa 18.marca 2016.

Kontrolovaný subjekt : Obecny úrad, Kláštor pod Znievom, Obec Kláštor pod Znievom
Dátum kontroly : od 10.1.2024 do 23.2.2024
Kontrolu vykonal: Ján Morgoš hlavný kontrolór obce (ďalej HK) Kláštor pod Znievom
Predmet kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur v zmysle povinnosti HK ustanovenej v § 18f písm. i) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Legislatíva súvisiaca s kontrolou :

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

Zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2018 Zásady hospodárenia s majetkom obce Kláštor pod Znievom.

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Kláštor pod Znievom za predchádzajúci rok, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 € vyplýva z úloh HK uvedených v § 18f ods. 1 písm. i) zákona 369/1990 o obecnom zriadení.

V roku 2023 vykonala obec Kláštor pod Znievom prevody nehnuteľného majetku, ktorých všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 € formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS) v zmysle § 9a ods.1 písm. a), ods. 2 a ods. 9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí.

HK si vyžiadal účtovné doklady, zmluvy a súvisiace doklady s predmetom kontroly.
Procesný postup spojený s odpredajom majetku obce je u vedený v tabuľke:

1.	Uznesenie OcZ č.4/1/2022 zo dňa 4.3.2022	Schválenie odpredaja pozemkov parcely registra C č.737/1 a časť 736/1 v miestnej časti stanica a stanovenie postupu predaja formou OVS v zmysle § 9a ods.1 písm. a)
2.	Znalecký posudok č.137/2022 na určenie všeobecnej hodnoty odpredávaných pozemkov vypracoval dňa 22.4.2022	Ing. Roman Barbuščák
3.	Zadávateľ znaleckého posudku	Obec Kláštor pod Znievom
4.	Všeobecná hodnota odpredávaných pozemkov podľa znaleckého posudku č.137/2022 Pozemky LV 700 kú Kláštor pod Znievom - parc. č. 736/1 (18 112 m ²) v cene 187 096,96 € Pozemky LV 700 kú Kláštor pod Znievom - parc. Č. 737/1 (31 747 m ²) v cene 327 946,51 € Spolu pozemky (49 859 m³) v cene 515 043,47 € všeobecná hodnota zaokrúhlene 515 000,00 €	515 000,00 €
5.	Uznesenie OcZ č.7/3/2022 zo dňa 30.6.2022	Schválenie podmienok OVS pri predaji pozemkov
6.	Vyhlásenie a zverejnenie podmienok OVS 8.7.2022	Podmienky zverejnené na úradnej tabuli a internetovej stránke obce http://www.obecklastor.sk/uradna-tabula/obchodna-verejna-sua-predaj-pozemkov-pre-uel-vystavby-novej-ibv-vklatore-pod-znievom-vmiestnej-asti-stanica Podmienky OVS obec uverejňuje min. 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov § 9a ods. 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí. Uvedená zákonná podmienka bola splnená podmienky OVS boli zverejnené 26 dní pre uzávierkou súťaže.
7.	Vyhlásenie a zverejnenie podmienok OVS v regionálnej tlači MY (Turiec) 20.7.2022	Oznámenie OVS v regionálnej tlači s určením miesta kde sú zverejnené podmienky OVS Zverejnenie v regionálnej tlači v zmysle §9a ods. 2 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí
8.	Deň Doručenie súťažného návrhu	3.8.2022 o 10,40 hod
9.	Deň otváranie súťažného návrhu 10.8.2022	Zápis komisie zo dňa 10.8.2022 nebol doložený
10.	Uznesenie OcZ č.8/4/2022 zo dňa 12.8.2022	OcZ vzalo na vedomie informáciu o priebehu súťaže

11.	Vyhodnotenie a schválenie súťažného návrhu po doplnení nových ekonomických podmienok súvisiacich s kúpnu cenou na základe požiadavky komisie a predloženie záväznej ponuky zo strany uchádzača v zmysle požadovaných podmienok komisie	18.8.2022
12.	Uznesenie OcZ č.9/6/2022 zo dňa 14.10.2022	Schválenie zmien o budúcej zmluve na predaj pozemkov
13.	Zmluva o budúcich zmluvách a zmluva o dielo s Ing. Jánom Chovancom OCÚ-S2022/00194-3 19.10.2022	v zmysle OVS a podmienok určených komisiou a súhlasom súťažiacieho
14.	Základná finančná kontrola	nebola preukázaná
15.	Dátum uzavretia zmluvy OCÚ-S2022/00194-3	19.10.2022
16.	Dátum zverejnenia zmluvy OCÚ-S2022/00194-3 v Centrálnom registri zmlúv (ďalej CRZ)	20.10.2022
17.	1. Kúpna zmluva OCÚ-S2023/00007	
18.	Predmet predaja	predaj parciel KN-C č.736/15 o výmere 201 m2 vedená ako TTP KN-C č. 736/16 o výmere 961 m2 vedená ako TTP (na cestu) KN-C č. 737/37 o výmere 6 656 m2 vedená ako orná pôda KN-C č. 737/38 o výmere 3 950 m2 vedená ako orná pôda KN-C č. 737/39 o výmere 5 288 m2 vedená ako orná pôda KN-C č. 737/40 o výmere 1 905 m2 vedená ako orná pôda (na cestu) SPOLU 18 961 m2 (z toho cesty 2 866 m2 odkúpi obec po stavebnej realizácii kupujúcim za 1 €)
19.	Kúpna cena v zmysle kúpnej zmluvy OCÚ-S2023/00007	312 966,19 €
20.	Dátum Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby SO-01 - Komunikácie - IBV pri ihrisku dňa	26.1.2023
21.	Základná finančná kontrola	9.2.2023
22.	Dátum uzavretia zmluvy OCÚ-S2023/00007	10.2.2023
23.	Dátum zverejnenia zmluvy OCÚ-S2023/00007 v CRZ	10.2.2023
24.	Dátum úhrady Kúpnej zmluva OCÚ-S2023/00007	6.2.2023 úhrada 302 966,19 € plus finančná zábezpeka 10 000 €
25.	Povolenie vkladu KN	V 579/2023 zo dňa 22.02.2023

26.	1. Kúpna zmluva Dodatok č.1 OCÚ-S2023/00007-5	
27.	Predmet	Odstránenie zrejmej chyby v písaní č. parciel keď parc. č. 373/38 o výmere 3 950 m2 sa opravuje na parc. Č. 737/38 a parc. Č. 373/39 o výmere 5 288 m2 sa opravuje na parc. Č. 737/39
28.	Základná finančná kontrola	26.2.2023
29.	Dátum uzavretia zmluvy OCÚ-S2023/00007-5	27.2.2023
30.	Dátum zverejnenia zmluvy OCÚ-S2023/00007-5 v CRZ	27.2.2023
31.	2. Kúpna zmluva OcÚ-S2023/00233-1	
32.	Predmet predaja	predaj parcely KN-C č. 737/1 o výmere 13 948 m2 vedená ako orná pôda
33.	Kúpna cena v zmysle kúpnej zmluvy OcÚ-S2023/00233-1	118 223,91 €
34.	Dátum Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby SO-01 - Komunikácie - IBV pri Rybníkoch	7.6.2023
35.	Základná finančná kontrola	19.6.2023
36.	Dátum uzavretia zmluvy OcÚ-S2023/00233-1	20.6.2023
37.	Dátum zverejnenia zmluvy OcÚ-S2023/00233-1 v CRZ	21.6.2023
38.	Dátum úhrady Kúpnej zmluva OCÚ-S2023/00233-1	20.6.2023
39.	Povolenie vkladu KN	V 2439/2023 zo dňa 4.07.2023
40.	Uznesenie OcZ č.20/6/2023 zo dňa 12.12.2023	Schválenie Návrhu Dodatku č.1 k zmluve s p. Chovancom na predaj pozemkov a tretej časti zmluvy
41.	3. Kúpna zmluva OCÚ-S2023/00007-8	
42.	Predmet predaja	predaj parciel KN-C č. 736/13 o výmere 4 459 m2 vedená ako TTP KN-C č. 736/14 o výmere 5 964 m2 vedená ako TTP Spolu : 10 423 m2
43.	Kúpna cena v zmysle kúpnej zmluvy OCÚ-S2023/00007-8	68 809,89 €
44.	Dátum Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby SO-01 - Komunikácie - IBV Hôrky a Severná	18.12.2023

45.	Základná finančná kontrola	19.12.2023
46.	Dátum uzavretia zmluvy OCÚ-S2023/00007-8	20.12.2023
47.	Dátum zverejnenia zmluvy OCÚ-S2023/00007-8 v CRZ	21.12.2023
48.	Dátum úhrady Kúpnej zmluva OCÚ-S2023/00007-8	21.12.2023
49.	Povolenie vkladu KN	V- 4927/2023 zo dňa 11.01.2024
50.	3. Kúpna zmluva Dodatok č.1 OCÚ-S2023/00007-9	Schválený uznesením OcZ č.20/6/2023 zo dňa 12.12.2023
51.	Predmet	Zmena článku I Predmet zmluvy, bod 2.3 (vypustená výstavba ihriska)
52.	Základná finančná kontrola	19.12.2023
53.	Dátum uzavretia zmluvy OCÚ-S2023/00007-9	20.12.2023
54.	Dátum zverejnenia zmluvy OCÚ-S2023/00007-9 v CRZ	21.12.2023

Obec v zmysle uvedených kúpnych zmlúv odpredala celkom 43 332 m² z toho **2 866 m²** určených na výstavbu komunikácií IBV Stanica bude spätne odkúpených obcou od kupujúceho za 1 € po vybudovaní cestných pozemných komunikácií kupujúcim, **ktoré sa zaviazal vybudovať do 3 rokov po odpredaji pozemkov.**

Z uvedeného vyplýva, že kupujúcemu bolo skutočne odpredaných 40 466 m² v sume 500 000 €.

Mimo uvedenej ceny kupujúci vykonal stavby komunikácií IBV pri ihrisku, IBV pri Rybníkoch, IBV Hôrky a Severná o celkovej ploche **11 150,96 m².**

Ulica	IBV	skutočnosť (m ²)	celkom skutočnosť (m ²)
Hôrky I.	Pri ihrisku	3 592,6	3 592,6
Rybníky	Rybníky	1 938	4 408
M.Stillu		2 470	
A. Mamateya	Severná	840	2 400,36
D. Kužela		674	
J.G. Tajovského		886,36	
Hôrky	Hôrky	750	750
celkom		11 150,96	11 150,96

Kupujúci sa ešte v zmysle Čl. I a Čl. VI zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách a zmluvy o dielo OCÚ-S2022/00194-3 zo dňa 19.10.2022 zaviazal :

1. Vybudovať do 3-och rokov od nadobudnutia parcel KN-C č. 737/40 o výmere 1 905 m² a KN-C č. 736/16 o výmere 961 m² **pozemné komunikácie t.j. do 22.2. 2026 IBV Stanica.**

2. Vybudovať na novovzniknutej parcele z parcely KN-C č. 736/1 o ploche 6527 m² v lokalite IBV stanica dielo týkajúce sa **výstavby športoviska** (hokejbalové ihrisko, hasičská

trať o dĺžke 100 m a šírke 10 m, futbalové ihrisko, detské ihrisko s minimálne 5 prvkami – domček, hojdačka, šmýkačka, preliezka, kolotoč podľa návrhu zhotoviteľa) a pokynov objednávateľa, ktoré budú spresnené.

3. Vykonať **výstavbu inžinierskych sietí** na prevedených parcelách v **IBV Stanica**.

4. **Vyhotoviť projektu sadových úprav a realizáciu sadových úprav v priestoroch ihrísk** nachádzajúcich sa na novovzniknutej parcele KN-C 736/1 o výmere 6527 m² vedenej ako TTP.

Kupujúci a predávajúci v zmysle preambuly uvedenej v zmluve o budúcich kúpnych zmluvách a zmluvy o dielo OCÚ-S2022/00194-3 zo dňa 19.10.2022 deklarovali mimo iného už vykonaného a uvedeného v tejto správe záujem :

- o vybudovanie prístupovej pozemnej komunikácie k IBV Stanica z komunikácie č. II/519 pred samotnou výstavbou na IBV Stanica, pokiaľ budú vydané rozhodnutia príslušných orgánov,
- rokovať so Stredoslovenskou distribučnou a.s. o možnosti preloženia trafostanice nachádzajúcej sa na ulici Táliky na náklady Stredoslovenskej distribučnej, a.s., zabezpečiť vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s. k možnosti zaizolovania trafostanice v prípade , ak Stredoslovenská distribučná, a.s. odmietne trafostanicu preložiť,
- rokovať o možnostiach odvodnenia dažďovej a povrchovej vody pritekajúcej z kat. úz. Turčiansky Ďur k IBV stanica

Nakoľko sa jednalo o prevod majetku obce v sume nad 100 00 € HK preveril súlad prevodov so zákonom č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prevody boli vykonané v súlade s predmetným zákonom. Kupujúci bol registrovaný ako partner verejného sektora.

Záver

V roku 2023 vykonala obec Kláštor pod Znievom prevody nehnuteľného majetku, ktorých všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 € formou OVS v súlade s § 9a ods.1 písm. a), ods. 2 a ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2018 Zásady hospodárenia s majetkom obce Kláštor pod Znievom a príslušnou legislatívou uvedenou v úvode tejto správy.

Dátum vyhotovenia správy: 23.2.2024

Správu vypracoval: Ján Morgoš
hlavný kontrolór obce Kláštor pod Znievom

Dátum a podpis vrátenia dokladov

Kontrolovaný subjekt bol so správou oboznámený dňa:

Správu za povinnú osobu prevzal : Mgr. Vladimír Čambor
starosta obce Kláštor pod Znievom
dňa 26.2.2024