

Obec Kameničná
hlavná kontrolórka obce

Názov správy:

**Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Kameničná
za rok 2025
v zmysle ustanovenia § 18f ods.1) písm. i)
zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení**

Predkladá:

JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová

Hlavná kontrolórka

Materiál obsahuje:

Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Dôvodová správa

V zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je hlavný kontrolór obce 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 je zároveň povinná zverejniť výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má zriadené.

Návrh na uznesenie

Obecné zastupiteľstvo Kameničná

A. Berie na vedomie

Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Kameničná za rok 2025, vypracovanú v súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

B. Žiada

Zverejniť Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Kameničná za rok 2025 v súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení do 30 dní od jej predloženia obecnému zastupiteľstvu, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Správa

o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Kameničná za rok 2025
v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

1. Úvod – legislatívna úprava

Zákonom č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „novela“), došlo s účinnosťou od 1. 11. 2023 k významným zmenám v právnej úprave nakladania s majetkom obcí.

Cieľom novely bolo najmä:

- posilnenie preferencie súťažných foriem prevodu a nájmu majetku obce,
- zvýšenie transparentnosti,
- obmedzenie účelových postupov pri rušení obchodných verejných súťaží,
- sprísnenie podmienok pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Novelou bol do § 18f ods. 1 zákona o obecnom zriadení doplnený písm. i), ktorým sa hlavnému kontrolórovi obce uložila povinnosť 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 je zároveň povinná zverejniť výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy obecnému zastupiteľstvu na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má zriadené.

2. Základné údaje o kontrole

Kontrolovaný subjekt: Obec Kameničná

Kontrolované obdobie: rok 2025

Predmet kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,- Eur, vrátane overenia súladu s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi obce.

Cieľ kontroly:

Overiť dodržiavanie zákonných podmienok pri prevodoch nehnuteľného majetku obce a v prípade zistenia nedostatkov odporučiť opatrenia na ich odstránenie.

3. Použitá legislatíva

- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci
- zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora
- zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

- zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite
 - zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve
 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kameničná
-

4. Opis kontrolných zistení

Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí sa prevody vlastníctva majetku obce musia uskutočniť:

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou,
- priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Zákon zároveň v § 9a ods. 15 ustanovuje výnimky, pri ktorých obec nie je povinná použiť vyššie uvedené postupy, vrátane prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a musí byť splnená povinnosť zverejnenia zámeru najmenej 15 dní pred jeho schvaľovaním. V zákonom stanovených prípadoch je potrebné vyhotovenie znaleckého posudku.

Každá finančná operácia súvisiaca s prevodom majetku obce musí byť overená vykonaním základnej finančnej kontroly podľa zákona č. 357/2015 Z. z.

Pri prevode majetku za cenu nižšiu ako je trhovacia cena môže vzniknúť riziko poskytnutia štátnej alebo minimálnej pomoci podľa § 5 ods. 2 písm. d) zákona č. 358/2015 Z. z. V takom prípade je obec povinná postupovať v súlade s právnymi predpismi o štátnej pomoci.

Rovnako je obec povinná skúmať povinnosť zápisu nadobúdateľa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z., ak sú splnené zákonné finančné limity.

5. Zverejňovacia povinnosť

Podľa § 5 ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. je obec povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci, dátum prevodu, právny titul prevodu a identifikačné údaje nadobúdateľa v zákonom stanovenom rozsahu, ak ide o majetok, ktorého nadobúdacia cena presiahla zákonom stanovený limit, t.j. ktorého obstarávacia cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy. V roku 2025 20-násobok minimálnej mzdy predstavuje sumu **16 320,00 Eur**.

6. Záver

Obec Kameničná v roku 2025 nerealizovala žiadny prevod nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,- Eur.

Z uvedeného dôvodu neboli zistené porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti prevodov nehnuteľného majetku obce za kontrolované obdobie.

7. Odporúčania hlavného kontrolóra obce

- Nadalej dodržiavať zásadu hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti pri nakladaní s majetkom obce v súlade s § 8 ods. 3 zákona o obecnom zriadení.
- Pri budúcich prevodoch dôsledne aplikovať ustanovenia zákona o majetku obcí, zákona o štátnej pomoci a zákona o registri partnerov verejného sektora.
- Pravidelne vykonávať inventarizáciu majetku obce a zabezpečiť súlad skutočného stavu majetku so stavom evidovaným v účtovníctve obce.

Správa bola vyhotovená dňa 22. februára 2026.

Správa bude predložená na najbližšie zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Kameničnej.

V Dedine Mládeže, dňa 22.02.2026

JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová, v.r.
HKO Kameničná