

Obecný úrad
Kamenná Poruba 207
093 03 Vranov nad Topľou

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Miesto odoslania dátum
	002-002/HKKP/2024	JUDr. Branislav Piršč	Kamenná Poruba, 21.3.2024

Správa o kontrole prevodu majetku obce Kamenná Poruba v roku 2023

Kontrola vykonaná v zmysle Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Kamenná Poruba v prvom polroku 2024. Obec v roku 2023 pri prevode majetku, neprekročila zákonom stanovenú hodnotu prevádzaného majetku, z ktorej by vyplynula zákonná povinnosť výkonu kontroly.

Kontrolovaný subjekt: Obec Kamenná Poruba

Kontrolný subjekt: hlavný kontrolór obce JUDr. Branislav Piršč

Začiatok kontroly: 1.3.2024

Ukončenie kontroly: 21.3.2024

Metóda kontroly – analýza: obcou predložených spisov k prevodu majetku, zápisnice zo zasadnutí obecného zastupiteľstva, bankové výpisy, katastrálny portál, centrálny register zmlúv,

Identifikácia predmetov prevodu nehnuteľného majetku obce v roku 2023

1. obecný pozemok parcela registra E parcela číslo 94/3 vo výmere 403 m² a parcela registra E číslo 608/3 vo výmere 126m² v KÚ Kamenná Poruba
2. obecný pozemok parcely registra C parcela číslo 90/2023 vo výmere 882 m² KÚ Kamenná Poruba

Prevod nehnuteľnosti, pozemok parcela registra E parcela číslo 94/3 vo výmere 403 m² a parcela registra E číslo 608/3 vo výmere 126m² v k. ú. Kamenná Poruba, okr. Vranov nad Topľou

Zámer odpredať bol deklarováný Uznesením obecného zastupiteľstva obce č. 91/2023 zo dňa 24.7.2023 – schválenie odpredaja obecného pozemku parcely registra E parcela číslo 94/3 vo výmere 403 m² a parcely registra E číslo 608/3 vo výmere 126m² KÚ Kamenná Poruba formou verejnej súťaže.

Vyhlásená obchodná verejná súťaž – nebol kontrolovaný obsah vyhlásenia, formálne neobsahuje dátum vyhlásenia, len dátum lehoty na predkladanie ponúk. Z toho dedukciou urobený záver, že mala byť zverejnená minimálne od 19.10.2023 do 3.11.2023. Zákonná povinnosť obce zverejniť zámer obce odpredať majetok na úradnej tabuli a webovom sídle obce, nie je možné skontrolovať, plynutím času došlo k zmene webového sídla a odstráneniu archívnych záznamov.

Závazný návrh jediného záujemcu predložený v lehote, dňa 3.11.2023. Otváranie obálok bolo realizované v súlade s podmienkami verejnej súťaže dňa 9.11.2023.

Obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj majetku uznesením č. 120/2023 dňa 9.11.2023. Za odpredaj majetku hlasovali všetci deviaty poslanci OZ.

Z predloženého spisového materiálu nie je možné identifikovať čas oznámenia výsledku verejnej súťaže víťazovi, nakoľko kúpno predajná zmluva bola podpísaná 13.11.2023 je predpoklad že víťaz bol oboznámený s výsledkom verejnej súťaže v stanovenej lehote 10 dní.

Kúpna cena zaplatená dňa 13.11.2023 v súlade s kúpnu zmluvou.

Predávaný majetok bol jednoznačne identifikovaný. Toto vyplýva najmä z kúpno predajnej zmluvy ako aj z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru, Okresného úradu Vranov nad Topľou zo dňa 15.11.2023 a následne z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 13.12.2023. Keďže katastrálny úrad akceptoval návrh na vklad, bola splnená zákonná podmienka – predávaný pozemok bol jednoznačne identifikovaný a nie je ho možné zameniť s iným pozemkom.

Kúpno predajná zmluva zverejnená v CRZ (centrálny register zmlúv) dňa 20.11.2023.

Prevod nehnuteľnosti, pozemok parcely registra C parcela číslo 90/2023 vo výmere 882 m² k. ú. Kamenná Poruba, okres Vranov nad Topľou

Zámer odpredať bol deklarovaný Uznesením obecného zastupiteľstva obce č. 91/2023 zo dňa 24.7.2023 – schválenie odpredaja obecného pozemku parcely registra C číslo 90/2023 vo výmere 882 m² KÚ Kamenná Poruba formou verejnej súťaže

Vyhlásená obchodná verejná súťaž – nebol kontrolovaný obsah vyhlásenia, formálne neobsahuje dátum vyhlásenia, len dátum lehoty na predkladanie ponúk. Z toho dedukciou urobený záver, že mala byť zverejnená minimálne od 24.10.2023 do 7.11.2023. Zákonná povinnosť obce zverejniť zámer obce odpredať majetok na úradnej tabuli a webovom sídle obce nie je možné skontrolovať, plynutím času došlo k zmene webového sídla a odstráneniu archívnych záznamov.

Závazný návrh jediného záujemcu predložený v lehote, dňa 6.11.2023. Otváranie obálok bolo realizované v súlade s podmienkami verejnej súťaže dňa 9.11.2023.

Obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj majetku uznesením č. 120/2023 dňa 9.11.2023. Za odpredaj majetku hlasovali všetci deviaty poslanci OZ.

Z predloženého spisového materiálu nie je možné identifikovať čas oznámenia výsledku verejnej súťaže víťazovi. Kúpno predajná zmluva bola signovaná 12.1.2024.

Kúpna cena zaplatená dňa 12.1.2024 v súlade s kúpnu zmluvou.

Predávaný majetok bol jednoznačne identifikovaný. Toto vyplýva najmä z kúpno predajnej zmluvy ako aj z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru, Okresného úradu Vranov nad Topľou a následne z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 13.02.2024. Keďže katastrálny úrad akceptoval návrh na vklad, bola splnená zákonná podmienka – predávaný pozemok bol jednoznačne identifikovaný a nie je ho možné zameniť s iným pozemkom. Kontrolou listu vlastníctva cez verejne prístupné zdroje

bolo zistené že vlastníctvo je zapísané v prospech kupujúceho s účinnosťou od 7.3.2024. K procesnému ukončeniu prevodu vlastníctva došlo v čase realizácie kontroly.

Kúpno predajná zmluva zverejnená v CRZ (centrálnom register zmlúv) dňa 15.1.2024

Vyhodnotenie kontroly

- Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku bolo vykonané formou znaleckého posudku. Zo dňa 31.7.2023. Konštatujem, že lehota vypracovanie posudku nie je staršia ako 6 mesiacov ku dňu vyhlásenia verejnej súťaže čo je v súlade so zákonom.
- Nebol zistený rozpor prevodu uvedených nehnuteľností so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- Zákaz prevodu majetku vlastníctva majetku obce priamym predajom nebol porušený - zákaz sa vzťahuje na majetok, ktorý presahuje hodnotu 40 000 eur – predávaný majetok nedosahuje túto hodnotu a predaj bol realizovaný vyhlásením Obchodnej verejnej súťaže.
- Partner verejného sektora - nevzťahuje sa
- Zákon o štátnej pomoci - nevzťahuje sa
- Zákon o registri mimovládnych organizácii - nevzťahuje sa
- Zákon o slobode informácii – centrálny register zmluv (CRZ) – splnené, zverejnené v zákonných lehotách.

Upozornenia

- Dôsledne dodržiavať formálne náležitosti vypracovaných písomností.
- Dôsledne dodržiavať platnú legislatívu k ochrane osobných údajov pri povinnom zverejňovaní dokumentov - anonymizovanie údajov chránených zákonom (rodné číslo, adresa trvalého pobytu, čísla účtov, podpis).
- Pri povinnom zverejňovaní dokumentov na webovom sídle, zabezpečiť aby nedochádzalo k automatizovanému odstraňovaniu zverejnených dokumentov uplynutím času.

Záver:

Konštatujem že kontrolou predložených písomností a dostupných zdrojov nebolo zistené porušenie zákonných povinností pri prevode majetku obce.

V Kamennej Porube dňa 21.3.2024

JUDr. Branislav Piršič
hlavný kontrolór