

Hlavná kontrolórka obce Pernek

Správa č. 2/2025

Opätovná kontrola bola vykonaná podľa § 18f ods. 1 písm. i) č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na I. polrok 2025, schváleného uznesením obecného zastupiteľstva obce Pernek č.6/2024 dňa 11.12.2024, ktorá vyplývala zo zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týkala sa majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur.

Kontrolovaný subjekt: Obecný úrad Pernek

Predmet kontrol: Kontrola prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur. Kontrola dodržiavania povinností pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce.

Kontrolovaným obdobím bol kalendárny rok 2024.

Zameranie kontroly: Overenie súladu prevodov majetku so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi so zameraním na dodržiavanie zákonnosti pri hospodárení s majetkom obce.

Legislatívny rámec:

- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
- Novela zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení nesk. predpisov
- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení nesk. predpisov
- Interný predpis „Zásady hospodárenia s majetkom obce“ účinným v roku 2024.

Hlavná kontrolórka vykonala opätovnú kontrolu v súlade s § 20 zákona o finančnej kontrole s cieľom doplniť informácie dodržiavania povinností pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce Pernek ku kontrole č.1/2025.

Kontrolou bolo zistené, že prevody majetku obec zverejňuje obec na svojom webovom sídle, vyhlasuje verejné súťaže, zverejňuje informácie o predaji majetku, schvaľuje prevody majetku vrátane prevodov majetku ako prípad osobitného zreteľa.

Podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur. Podľa zákona o majetku obcí bolo kontrolované dodržiavanie a uplatňovanie platných a účinných „Zásad hospodárenia s majetkom obce“, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva (ďalej len „zásady“).

Kontrolné zistenie:

V roku 2024 obec Pernek schválila podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, a to novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m², druh pozemku: záhrada, v prospech žiadateľky: JUDr. Kvetoslavy Šmidovej, trvalý pobyt Pernek 274, za sumu **24 030,00 eur**.

Na základe zverejneného Zámeru o predaji novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek, schváleného uznesením OZ č. 92/2023 z 11.12.2023, bola obci Pernek bola doručená iba jedna cenová ponuka. Cenová ponuka bola obecnému zastupiteľstvu predložená v zalepenej obálke, ktorá bola otvorená až na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 26.02.2024.

Obecné zastupiteľstvo povolilo zaplatenie kúpnej ceny v splátkach za týchto podmienok:

1. nadobúdateľka novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek pani JUDr. Kvetoslava Šmidová (ďalej len „kupujúca“) pri uzatvorení kúpnej zmluvy zaplatí sumu 3 000,00 eur,
2. kupujúca bude každý mesiac platiť obci Pernek splátku vo výške 350,00 eur mesačne,
3. kupujúca bude môcť kúpnu cenu splácať aj formou mimoriadnych splátok v lehotách a spôsobom uvedeným v kúpnej zmluve,
4. kupujúca nahradí obci Pernek náklady na vypracovanie geometrického plánu zo dňa 04.12.2023 a znaleckého posudku zo dňa 07.12.2023, ktoré obec Pernek vynaložila v súvislosti s predajom parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek,
5. obec Pernek, ako záložný veriteľ, si na zabezpečenie kúpnej ceny zriadi záložné právo k parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek voči kupujúcej ako záložcovi.

S kupujúcou bola uzatvorená Kúpna zmluva č.4/2024 o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 10/2024 zo dňa 26.02.2024, trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Predmetné uznesenie obecného zastupiteľstva č. 10/2024 z 26.02.2024 podpísal starosta obce Pernek v lehote ustanovenej zákonom o obecnom zriadení.

V kúpnej zmluve bolo ošetrené riziko, ak sa kupujúca dostane do omeškania so zaplatením splátky pohľadávok, alebo ak splátku nezaplatí ani v lehote splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky, a to spolu s touto najbližšou nasledujúcou splátkou, prvým dňom nasledujúcim po uplynutí tejto dodatočnej lehoty splatnosti omeškanej splátky alebo jej časti sa stáva splatnou celá zostávajúca dlžná časť pohľadávok obce. Predávajúci (obec) môže žiadať od kupujúcej zaplatenie celej zostávajúcej dlžnej časti svojich pohľadávok a zákonného úroku z omeškania z celej zostávajúcej dlžnej časti svojich pohľadávok podľa § 517 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 a nasl. nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Obec dbala na všetky riziká vzniknuté oneskorených zaplatením splátok alebo ich nezaplatením platným odstúpením od zmluvy, ako keby k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.

Zároveň bolo na nehnuteľnosť na Katastrálnom úrade zriadené záložné právo, ktoré zaniká úplným zaplatením kúpnej ceny.

Hlavná kontrolórka preverila lehoty splatnosti pohľadávok vyplývajúcich z predmetnej kúpnej zmluvy a zistila že splátky sú zaplatené v lehote určenej v zmluve. Do konca roku 2024 malo byť uhradených 6 200 Eur, suma splátok bola 7 600 Eur. Kupujúca uhradila v roku 2024 splátky v lehote určené splátkovým kalendárom v zmluve.

Kontrolou **neboli zistené porušenia právnych predpisov** a nedostatky pri prevodoch majetku nad stanovenú všeobecnú hodnotu 20 000 Eur.

Kontrolovaný subjekt OU Pernek bol oboznámený s výsledkom kontroly dňa 20.10.2025 a nepodal námietky.

V Perneku, dňa 20..10.2025

Ing. Eva Vlčková
Hlavná kontrolórka obce Pernek