

# Správa

## z vykonanej kontroly prevodu nehnuteľného majetku obce nad 20 000 € za rok 2023

---

**Dátum vykonania kontroly:** január 2024

**Miesto vykonania kontroly:** Obec Zbehy – Obecný úrad

**Kontrolu vykonala:** Ing. Alena Remenárová, hlavná kontrolórka Obce Zbehy

**Predmet kontroly:** Prevod nehnuteľného majetku obce Zbehy v roku 2023 nad 20 000 € a príslušná dokumentácia

**Cieľ kontroly:** Kontrola na základe zákona č. 137/2023 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č.138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení n.p. a ktorým sa dopĺňa zákon č. 369/1990 O obecnom zriadení v § 18 f ods.1 písm.i/ „, kde je povinný hlavný kontrolór obce vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 € a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. Obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu, na svojej web stránke a úradnej tabuli“.

### **K vykonaniu kontroly boli použité nasledovné doklady :**

1. Žiadosť o odpredaj majetku obce
2. Vyjadrenie obce prijatím uznesení na zasadnutí OZ
3. Kúpno – predajná zmluva vč. dodatku č. 1
4. Zverejnenie zmluvy aj dodatku č. 1
5. Zdokladovanie prevodu vlastníctva

### **Kontrolou bolo zistené nasledovné:**

Dňa 5.4.2023 bola obci doručená žiadosť o odkúpenie pozemku od p. Ľubomíra Nunhardta a manželky Jany Nunhardtovej. Zaevidovaná žiadosť pod č. záznamu 373 a číslo spisu 199/2023. Predmetom žiadosti je prevod novovzniknutej parcely par.C-KN č 2232/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 503 m<sup>2</sup> v celosti, ktorá vznikla odčlenením z parcely reg.E parc.č.2232/2 o celkovej výmere 7816 m<sup>2</sup> vedenej v LV č.2514 vo vlastníctve obce Zbehy, geometrickým plánom č.90/2023 schváleným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 13.3.2023 č.G1-415/2023. O odkúpenie žiadali z dôvodu, že uvedený pozemok je príľahlý k ich domu, ktorého sú vlastníci a priamo susedí s ich pozemkom. OZ na svojom druhom zasadnutí dňa 20.4.2023 prijalo uznesenie č.17/2023 o prerokovaní žiadosti o odkúpenie novovzniknutej parcely reg.C č.2232/22 k.ú. Zbehy a vyjadrilo súhlas so zámerom predaja. Zámer predaja bol obcou zverejnený dňa 2.5.2023. Odpredaj bude za cenu určenú znaleckým posudkom všeobecnej hodnoty predmetu prevodu. Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že pozemok sa nachádza pred rodinným domom súp.č.839, je oplotený,

užívaný ako vstup na pozemok a majitelia ho v takom stave kúpili od predchádzajúcej majiteľky. Zámer bol v súlade so zákonom zverejnený najmenej 15 dní pred samotným schválením v OZ.

OZ na svojom piatom riadnom zasadnutí dňa 28.6.2023 uznesením č. 57/2023 schválilo podľa § 9a ods.8 písmen/ zákona č.138/1991 Zb.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku vo vlastníctve obce do vlastníctva manželov Ľubomíra a Jany Nunhardtovej, rod. Sýkorovej v podiele 1/1 v režime BSM k celku a to novovzniknutú parcelu reg.C č.2232/22 k.ú.Zbehy o výmere 503 m<sup>2</sup>. Predaj je za kúpnu cenu 45,02 €/m<sup>2</sup> podľa znaleckého posudku č.37/2023 zo dňa 17.4.2023 čo predstavuje sumu 22.600 €.

Dňa 25.7.2023 bola uzatvorená Kúpna zmluva medzi predávajúcim – obec Zbehy v zastúpení starostom obce a kupujúcimi manželmi Ľubomír a Jana Nunhardtoví. V zmluve čl.IV. bod 1/ sa uvádza platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma stranami a rozhodnutím príslušného Okresného úradu Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Dňa 26.7.2023 bola prijatá úhrada od kupujúcich na účet obce za odpredaj. Dňa 27.7.2023 bola Kúpna zmluva pod č. 315121 zverejnená na web sídle obce, a v CRZ 199-2542/2023 o skutočnosti kt. bolo predložené potvrdenie s identif. č.zmluvy 8139648 .Týmto dňom bol aj podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Dňa 14.8.2023 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, vydal rozhodnutie o prerušení konania na 30 dní z dôvodu, že návrh na vklad sa musí bližšie doplniť o označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia a druh pozemku, ako aj administratívna chyba v označení BSM (nesprávne BMS). Navrhnuté riešenie – uzatvoriť dodatok č.1 ku Kúpnej zmluve a ten opätovne predložiť spolu s potvrdením o zverejnení.

Zmluvné strany uzatvorili dňa 23.8.2023 dodatok č.1 pod č. 375-2616/2023 ku kúpnej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 25.7.2023 a tento dodatok č.1 bol zverejnený na web sídle obce pod č. 317293 so zapracovanými úpravami. Tento dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve bol dňa 23.8.2023 riadne zverejnený na web sídle obce ako aj v CRZ pod ident.č. 8231181 o čom bolo predložené potvrdenie o zverejnení. Tým istým dňom bol daný návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti – dodatkom č. 1 ku kúpnej zmluve.

Dňa 25.8.2023 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor pod č.vkladu V 5661/2023 rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v k.ú. Zbehy, pozemok registra C KN p.č.2232/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 503 m<sup>2</sup> v prospech Ľubomíra Nunhardt a manželky Jany Nunhardtovej v podiele 1/1 v BSM

### **Záver z vykonanej kontroly**

1. Pri prijímaní a plnení uznesení OZ v predmetnej záležitosti neboli zistené nedostatky.
2. Chyby sa nevyskytli.
3. Všetky povinne zverejňované materiály a dokumenty OZ boli zverejňované na Úradnej tabuli obce a aj webovom sídle obce, aj centrálnom registri zmlúv.
4. Prevod nehnuteľného majetku obce bol v súlade v tom čase platnom zákone č.138/1991 Z. z. o majetku obcí.

**Správa napísaná dňa** 23.1.2024

**Správu napísala** Ing. Alena Remenárová, hlavná kontrolórka obce

**Správa bola doručená Ing.Adamovi Žákovičovi, starostovi obce** ako materiál na najbližšie zasadnutie OZ v Zbehoch.