**OBEC Chotín**

 Pre zasadnutie OZ v Chotíne

 dňa: 18.03.2024

 K bodu rokovania: 6 – 12/24

**S P R Á V A**

# o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra

**Beszámoló az elvégzett ellenőrzésről**

**Predkladá - beterjesztő:**

Ing. Alžbeta Jágerská

hlavný kontrolór - főellenőr

**Spracoval - kidolgozta:**

Ing. Alžbeta Jágerská

hlavný kontrolór - főellenőr

**Materiál obsahuje - tartalom:**

1. Návrh uznesenia
2. Správa o kontrolnej činnosti

**Návrh na Uznesenie**

**k správe o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra**

**za uplynulé obdobie**

###### Obecné zastupiteľstvo v Chotíne

1. **b e r i e n a v e d o m i e**

Informatívnu správu o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra o prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku obce za rok 2023.

**I.**

**Informatívna**

**správa o výsledku následnej finančnej kontroly**

V zmysle § 18f odst. 1 písm i) zákona č. 369/1990 Zb o obecnom zriadení v z.n.p., a zmysle zákona č. 137/2023 Z.z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 198/1991 Z. o majetku obcí v z.n.p. , ktorým bol novelizovaný aj zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.

**Predmet kontroly:**

* preveriť hospodárenie s majetkom obce – skontrolovať vykonávanie prevodov vlastníctva majetku obce
* skontrolovať, či sú prevody vlastníctva majetku obce realizované v súlade so všeobcne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia.

**Miesto a čas vykonania následnej finančnej kontroly:** Kontrola bola vykonaná na Obecnom úrade Chotín v období od 27.12.2023 do 05.01.2024.

**Účelom následnej finančnej kontroly bolo zistenie:**

1. objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so zákonmi a všeobecne záväznými predpismi,
2. vykonať kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce za predchádzajúci kalendárny rok,
3. príčin škodlivých následkov, vyplývajúcich zo zistených nedostatkov,
4. zodpovednosti kontrolovaného subjektu a ich zamestnancov za zistené nedostatky.

**Kontrola bola vykonaná na základe nasledovných predpisov:**

1. zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.,
2. zák. č. 315/2016 Z.z. oregistri partnerov verejného sektora v z.n.p.,
3. zák. č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a zmene a doplnení niektorých zákonov,
4. zák. č. 346/2018 Z.z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.
5. zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákov v z.n.p.
6. Zásady hospodárenia s majetkom obce.

Hlavný kontrolór vykonal kontrolu hospodárenia s majetkom obce – kontrolu prevodov vlastníctva majetku obce so zameraním na zákonnosť, hospodárnosť a transparentnosť nakladania s majetkom obce na preverovaných dokumontoch s dôrazom na ich úplnosť, procenú i vecnú správnosť a s prihlianutím na dodržiavanie platnej právnej úpravy v čase výkonu tejto kontroly.

Hlavný kontrolór si ku kontrole prevodov vlastníctva majetku mesta vyžiadal úplné a kompletné spisy preukazujúce vykonanie prevodov vlastníctva majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20.000,- EUR, na základe horeuvedených predpisov v roku 2023.

**Predložené doklady:**

Kontrola bola realizovaná kontrolou predložených spisov o prevode nehnuteľného majetku za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023 a dokladov zaevidovaných v účtovníctve obce za kontrolované obdobie.

**Kontrolou bolo zistené:**

Obecné zastupiteľstvo v Chotíne na 31. zasadnutí dňa 25.04.2022 schválilo odpredaj stavebných pozemkov novovytvorených parciel registra „C“, vytvorených geometrickým plánom č. 4425207-2/2022 zo dňa 22.02.2022, overeným pod číslom G1-160/2022 dňa 10.03.2022, vyhotoviteľa GEO-PONT s:r:o: iČO: 44250207, sídlo 945 01 Komárno, Jókaiho 21, vytvorených rozdelením pôvodnej parcely registra „C“ p.č. 5416/6 o výmere 1 1184 m2, orná pôda a vytvorených z časti parcely registra „C“ p.č. 5416/3 o výmere 32.536 m2, orná pôda vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku, určených na výstavbu rodinných domov za cenu vo výške 33,- Eur/m2.

Zásady predaja stavebných pozemkov za záhradami v ulici Športová v Chotíne bolo schválené na 32. zasadnutí OZ v Chotíne konaného dňa 06.júna 2022 uznesením č. 519/2022.

V roku 2023 boli predané nasledovné pozemky:

* 1. Cs.J., bytom 945 01 Komárno, Ul. Gen. Klapku 3900/8 a B. B. bytom 935 51 Tekovský Hrádok č. 22, Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 10.08.2023, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/69 o výmere 650 m2, záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 515/2022 zo dňa 25.04.2022 vo výške 25.350,- EUR.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 22.05.2023.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 112/2023 zo dňa 19.06.2023, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 22.06.2023 na úradnej tabuli ako aj na web sídlo obce.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Číslo spisu: 153/2023 a 226/2023.

* 1. P.T., bytom 945 01 Komárno, Nám. Kossutha 256/16, Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 25.08.2023, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/57 o výmere 810 m2, záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 515/2022 zo dňa 25.04.2022 vo výške 31.590,- EUR.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 19.04.2023.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 86/2023 zo dňa 17.05.2023, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 22.05.2023 na úradnej tabuli ako aj na web sídle obce.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predaj bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 109/2023 zo dňa 19.06.2023.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 41/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňa 06.09.2023..

Číslo spisu: 115/2023 a 253/2023.

* 1. D.J., bytom 946 34 Bátorové Kosihy, Mlynská 637, a Mgr. E. Á., bytom 946 34 Bátorové Kosihy, Novozámocká 1234, Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 08.08.2023, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/60 o výmere 967 m2, záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 515/2022 zo dňa 25.04.2022 vo výške 37.713,- EUR.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 16.03.2023.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 76/2023 zo dňa 17.05.2023, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predaj bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 119/2023 zo dňa 24.07.2023.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 41/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňa 08.08.2023.

Číslo spisu: 89/2023 a 223/2023.

* 1. V. Sz., bytom 945 01 Komárno, Eötvösova ul. 2513/47 a E. Sz. F., bytom 945 01 Komárno, Eötvösova ul. 2513/47 , Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 30.06.2023, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/45 o výmere 592 m2, záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 515/2022 zo dňa 25.04.2022 vo výške 23.088,- EUR.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 17.03.2023.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 68/2023 zo dňa 27.03.2023, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 03.04.2023 na úradnej tabuli ako aj na web sídle obce.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predaj bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 75/2023 zo dňa 17.05.2023.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 41/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňa 30.06.2023.

Číslo spisu: 90/2023 a 184/2023.

* 1. M. O., bytom 946 32 Marcelová, Nám. Slobody 1285/5 a Ing. Z. O. bytom 945 01 Komárno, Považská ul. 191/1 Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 28.09.2022, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/46 o výmere 1155 m2, záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 515/2022 zo dňa 25.04.2022 vo výške 45.045,- EUR.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 02.05.2023.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 87/2023 zo dňa 17.05.2023, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 22.05.2023 na úradnej tabuli ako aj na web sídle obce.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predaj bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 110/2023 zo dňa 19.06.2023.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 41/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňa 20.07.2023.

Číslo spisu: 131/2023 a 203/2023.

* 1. Ing. P. K. bytom 945 01 Komárno, Poľovnícka ulica 1921/11 a Ing. R. Ž. bytom 945 01 Komárno, Hadovce 283, , Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 19.04.2023, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/67 o výmere 736 m2, záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 515/2022 zo dňa 25.04.2022 vo výške 24.288,- EUR.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 19.01.2023.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 46/2023 zo dňa 23.01.2023, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 26.01.2023 na úradnej tabuli ako aj na web sídle obce.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predaj bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 66/2023 zo dňa 27.03.2023 a bol zverejnený na úradnej tabuli ako aj na web sídle obce dňa 29.03.2023.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 41/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňa 20.04.2023.

Číslo spisu: 5/2023 a 177/2023.

* 1. A. É. bytom 946 33 Modrany 50 a R. É. bytom 946 33 Modrany 50, Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 28.09.2022, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/54 o výmere 1015 m2 záhrada a 5416/55 o výmere 983 m2, záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 54/2023 zo dňa 23.01.2023vo výške 65.934,- EUR.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 24.06.2022.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 590/2022 zo dňa 01.08.2023, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 02.08.2022 na úradnej tabuli ako aj na web sídle obce.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predaj bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 600/2022 zo dňa 19.09.2022.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 41/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňa 03.02.2023.

Číslo spisu: 192/2022 a 55/2023.

* 1. Ing. R. J., 945 01 Komárno, Kapitánova ul. 809/17, Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 28.09.2022, na kúpu nehnuteľnosti parcely registra „C“ p.č. 5416/62 o výmere 941 m2 záhrada, vedenej na LV č. 3748 vo vlastníctve Obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. Kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením OZ v Chotíne číslo 54/2023 zo dňa 23.01.2023vo výške 31.053,- EUR.

Dodatkom č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 20.02.2023 bol zmenený Článok 1 a Článok 2.

Žiadosť o odkúpenie obecného majetku zo dňa 15.08.2023.

Zámer na predaj nehnuteľného majetku Obce Chotín z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 609/2022 zo dňa 19.09.2022, bol zverejnený v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 22.09.2022 na úradnej tabuli ako aj na web sídle obce.

Po zverejnení zámeru nebolo podané žiadne podanie, ktoré by vyjadrovalo výhrady alebo akékoľvek pripomienky k zverejnenému zámeru na predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predaj bol schválený uznesením OZ v Chotíne č. 11/2022 zo dňa 23.11.2022.

Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 41/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňa 20.02.2023.

Číslo spisu: 221/2022 a 20/2023.

Okrem horeuvedených pozemkov ( v počte 8 spisov) v roku 2023 Obecné zastupiteľstvo v Chotíne neschválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20.000,- EUR.

Kontrolované bolo aj dodržiavanie §9a ods. 1 písm. (6) a (7) zákona č. 369/1990 Zb.o majetku obcí:

(6)

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

a) starostom obce,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

d) prednostom obecného úradu,

e) zamestnancom obce,

f) hlavným kontrolórom obce,

g) blízkou osobou[***22e)***](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/138/20180501#poznamky.poznamka-22e) osôb uvedených v písmenách a) až f).

(7)

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Horeuvedené ustanovenia zákona o majetku obce boli dodržané.

Hlavný kontrolor skonštatoval, že v roku 2023 obec neuskutočnil predaj majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20.000,- EUR priamym predajom, ani na základe obchodnej verejnej súťaže a ani dobrovoľnou dražbou.

Kontrolou bol preverený dodržanie podmienok zverejnenia zámeru a spôsobu prevodu vlastníctva majetku obce tak, ako to ukladá § 9a ods.2, 3 a 5 zákona o majetku obcí v znení platnom a účinnom do 31.10.2023 – nedostatky zistené neboli, zákonné podmineky zverejňovanie zámeru a spôsobu prevodu vlastníctva majetku obce boli dodržané.