

Obec Valča

Pre zasadnutie
obecného zastupiteľstva
obce Valča
dňa 23.9. 2020

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Správa o výsledkoch kontrol uskutočnených v období 7-9/2020

Predkladá:
Ing. Janka Jesenská
hlavná kontrolórka obce

Návrh na uznesenie:

berie na vedomie

Správu hlavného kontrolóra o výsledku
kontroly

Vypracoval:
Ing. Janka Jesenská
Hlavná kontrolórka obce

Dôvodová správa

Hlavný kontrolór obce predkladá v zmysle § 18f
ods. 1 písm. d/ zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení správu o výsledkoch kontroly
obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom
zasadnutí

1. Kontrola hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valča zameraná na postupy pri prevodoch nehnuteľného majetku v r. 2015 – 2019

Zákonný rámec:

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len ZoZ)

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len ZoMO)

Hospodárenie s majetkom obce upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení .

V zmysle § 9a ods. 1 ZoMO prevody majetku obce sa musia vykonať:

a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**

b) **dobrovoľnou dražbou**

c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu – vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Okrem týchto spôsobov prevodu majetku pozná ZoMO aj tzv. **prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa**. O tomto spôsobe prevodu hovorí § 9a ods. 8 písm. e/ ZoMO. Pojem „dôvod hodný osobitného zreteľa“ použitý v zákone, nie je nikde definovaný. Ministerstvo financií vydalo Metodické usmernenie pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce , v ktorom sa o.i. uvádza citujem:

„Zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa. Podmienkou je rozhodnutie trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva. Účelom tejto úpravy je umožniť obciam reagovať na špecifické situácie pri prevodoch ich majetku, kedy sa nevyžaduje súťaž a trhové podmienky, tieto by dokonca mohli byť kontraproduktívne. Obec teda môže v týchto ojedinelých prípadoch postupovať inak, ako ustanovuje § 9a ods. 1-7 ZoMO. Zákon ustanovuje pôsobnosť obecného zastupiteľstva rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, v ktorých prípadoch uplatní postup podľa tohto ustanovenia. Obec môže určiť, ktoré typy prípadov bude považovať za hodné osobitného zreteľa. Každý prípad však treba posúdiť individuálne a o každom by malo obecné zastupiteľstvo rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.“

Z vyššie uvedeného vyplýva, že to, čo obecné zastupiteľstvo považuje za „dôvod hodný osobitného zreteľa“ je výhradnou samosprávnou záležitosťou obce. Ako také, je odôvodnenie osobitného zreteľa nepreskúmateľné štátnymi orgánmi. Orgány prokuratúry a súdy sa môžu obmedziť pri výkone prokurátorského dozoru a rozhodovacej činnosti iba na kontrolu splnenia formálnych procesných povinností obce zakotvených v § 9a ods. 8 písm. e) ZoMO, a nie na posúdenie vecných dôvodov daného prevodu.

§9a ods. 8 ZoMO pripúšťa okrem písm. e) aj ďalšie spôsoby prevodu nehnuteľného majetku. Ide o nasledovné výnimky (pri ktorých sa neuplatňuje režim § 9a ods. 1-7)

a) prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. zákon č. 182/1993 Zb. – byty)

b) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
Metodické usmernenie MF SR k tomuto spôsobu prevodu uvádza nasledovné, citujem

„Účelom tohto ustanovenia je uľahčiť vlastníkovi stavby majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod jeho stavbou. Preto sa výnimka z režimu vytvorenia súťažného a trhového prostredia vzťahuje len na prevod pozemku zastavaného stavbou do vlastníctva vlastníka stavby. Zákon súčasne umožňuje previesť spolu s týmto zastavaným pozemkom do vlastníctva kupujúceho aj príslušnú plochu. Príslušná plocha je zákonom definovaná tým, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Preto nie je možné ako príslušnú plochu chápať akýkoľvek pozemok susediaci so stavbou kupujúceho, ale len pozemok, ktorý je svojou polohou a využitím priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe. Uvedené ustanovenie takisto nie je možné použiť na prevod vlastníctva len samotnej príslušnej plochy k zastavanému pozemku, ak je zastavaný pozemok už vo vlastníctve vlastníka stavby. Otázku, či určitý pozemok tvorí príslušnú plochu k zastavanému pozemku, je potrebné posudzovať osobitne v každom konkrétnom prípade. Kritériom príslušného pozemku by mala byť skutočnosť, že bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušené užívanie konkrétnej stavby. Predovšetkým by malo ísť o nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený areál, napr. rodinný dom s dvorom alebo záhradkou a pod.“

c) prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

f) prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.

V zmysle § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení patrí do kompetencie obecného zastupiteľstva *určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.*

V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie patrí do kompetencie obecného zastupiteľstva vo vzťahu k nakladaniu s nehnuteľným majetkom obce

- schvaľovanie spôsobu prevodu nehnuteľného majetku obce
- schvaľovanie podmienok verejnej obchodnej súťaže a schválenie zloženia komisie ktorá vyhodnotí verejnú obchodnú súťaž
- schválenie prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všetky ostatné úkony (zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, zverejnenie podmienok verejnej obchodnej súťaže, podpis zmluvy) sú v kompetencii štatutárneho zástupcu - starostu obce

Obec Valča realizovala v období r. 2015 – 2019 desať prevodov nehnuteľného majetku. Išlo o dva prevody v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) – verejnou obchodnou súťažou a osem prevodov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) – dôvod hodný osobitného zreteľa.

Prehľad o procese schvaľovania spôsobov prevodu a následne prevodov samotných obsahuje nasledovná tabuľka:

Uznesenie číslo Dátum prijatia uznesenia	Spôsob prevodu	Prevod samotný	Parc. č. / Výmera parcely	Druh pozemku	Cena v € za m ²	Kupujúci/ Žiadateľ	poznámka
43/2015 11.5.2015		Schválenie výsledkov VOS	177/11 892 m ²	Orná pôda	29,-	Radovan Janík a Katarína Chovancová	VOS ^{1/}
18/2016 23.3.2016	§ 9a ods. 1 písm. a)		177/5 877 m ²	Orná pôda	29,-		VOS ^{1/}
29/2016 26.5.2016	§ 9a ods. 1 písm. a)	Schválenie výsledkov VOS a predaj	177/5 877 m ²	Orná pôda	29,-	Juraj a Simona Valkovci	VOS ^{1/}
44/2016 29.6.2016	§ 9a ods. 8 písm. e)		578/2 11 m ² 1046/5 9 m ²	ZPaN ZPaN		TURVOD, a.s	Pozemok pod čerpacou stanicou
45/2016 29.6.2016	§ 9a ods. 8 písm. e)		1437/1 1038 m ²	Ostatné plochy	3,42	Branislav a Nadežda Volkovci	DHOZ ^{2/}
46/2016	§ 9a ods. 8 písm. e		1090/8 63 m ² 1090/9 50 m ²	Ostatné plochy	3,42	Ing. František a Ing. Katarína Skoršepovci	DHOZ ^{2/}
47/2016	§ 9a ods. 8 písm. e		1090/10 67 m ²	Ostatné plochy	3,42	Jozef a Kamila Žuborovci	DHOZ ^{2/}
54/2016 31.8.2016		§ 9a ods. 8 písm. e)	578/2 11 m ² 1046/5 9 m ²	ZPaN ZPaN	19,-	TURVOD	DHOZ ^{2/}
55/2016 31.8.2016		§ 9a ods. 8 písm. e)	1437/1 1038 m ²	Ostatné plochy	3,42	Branislav a Nadežda Volkovci	DHOZ ^{2/}
56/2016 31.8.2016		§ 9a ods. 8 písm. e	1090/8 63 m ² 1090/9 50 m ²	Ostatné plochy	3,42	Ing. František a Ing. Katarína Skoršepovci	DHOZ ^{2/}
57/2016 31.8.2016		§ 9a ods. 8 písm. e	1090/10 67 m ²	Ostatné plochy	3,42	Jozef a Kamila Žuborovci	DHOZ ^{2/}
	§ 9a ods. 1	§9a ods. 1	177/10	ZPaN	Min.		VOS ^{1/}

16/2017 4.4.2017	písm. a)	písm. a)	845 m ²		29,-		
17/2017 4.4.2017	§ 9a ods. 8 písm. e)		534/2 116 m ²	ZPaN	3,42	Anna Pavlíková	DHOZ ^{2/}
24/2017 28.6.2017		§ 9a ods. 8 písm. e)	534/2 116 m ²	ZPaN	3,42	Anna Pavlíková	DHOZ ^{2/}
37/2017 6.9.2017	Vos + Podmienky	§9a ods. 1 písm. a)	177/10 845 m ²	Orná pôda			
25/2018 28.6.2018	§ 9a ods. 8 písm. e)		1302/1 318 m ² 1302/2 43 m ²	Zastavané plochy		Manželia Jaroslav a Elena Hruškovci	DHOZ ^{2/}
33/2018 28.8.2018		§ 9a ods. 8 písm. e)	1302/1 318 m ² 1302/2 43 m ²	Zastavané plochy	bezodplatne	Manželia Jaroslav a Elena Hruškovci	DHOZ ^{2/}
40/2019 23.1.2019	§ 9a ods. 8 písm. e)		1030/3 53 m ² 1030/4 139 m ²	záhrada	3,42	Peter Šípka	DHOZ ^{2/}
49/2019 12.3.2019		§ 9a ods. 8 písm. e	1030/3 53 m ² 1030/4 139 m ²	záhrada	3,42	Peter Šípka	DHOZ ^{2/}
93/2019 18.9.2019	§ 9a ods. 8 písm. e)		481/2 248 m ² 482/2 222 m ²	TTP záhrada	3,42	Branislav a Nadežda Volkovci	DHOZ ^{2/}
103/2019 23.10.2019		§ 9a ods. 8 písm. e)	481/2 248 m ² 482/2 222 m ²	TTP záhrada	3,42	Branislav a Nadežda Volkovci	DHOZ ^{2/}

1/ - verejná obchodná súťaž

2/ dôvod hodný osobitného zreteľa

Následne po schválení uznesení o prevode nehnuteľností a vyhodnotení výsledkov verejnej obchodnej súťaže príslušnou komisiou (v prípade manželov Krištofikovcov) obec uzatvorila s manželmi Elenou a Jaroslavom Hruškovcami dohodu o urovnaní a kúpne zmluvy, v ktorých sú **predmety prevodu** uvedené v súlade so schválenými uzneseniami. Išlo o nasledovné kúpne zmluvy a dohodu o urovnaní:

Meno a priezvisko	Dátum uzatvorenia zmluvy	Dátum zverejnenia zmluvy	Dátum nadobudnutia účinnosti zmluvy
Radovan Janík Katarína Chovancová	18.5.2015	19.5.2015	20.5.2015
Juraj Valko Simona Valková	1.6.2016	3.6.2016	4.6.2016
TURVOD, a.s.	21.9.2016	21.9.2016	22.9.2016
Branislav Volko Nadežda Volková	21.9.2016	21.9.2016	22.9.2016
Ing. F. Skoršep Ing. K. Skoršepová	21.9.2016	21.9.2016	22.9.2016
Jozef Žubor	21.9.2016	21.9.2016	22.9.2016
Anna Pavlíková	10.7.2017	10.7.2017	11.7.2017
JUDr. Ján Krištofik Ing. Eva Krištofiková	12.10.2017	13.10.2017	14.10.2017
Jaroslav Hruška Elena Hrušková	25.10.2018	25.10.2018	26.10.2018
Peter Šípka	16.4.2019	16.4.2019	17.4.2019
Branislav Volko Nadežda Volková	13.5.2020	13.5.2020	14.5.2020

Záver:

Kontrolou bolo zistené, že obec Valča postupovala pri nakladaní s nehnuteľným majetkom procesne správne – v súlade so zákonom o majetku obcí a zákonom o obecnom zriadení.

Samostatne boli schvaľované spôsoby prevodu majetku a až následne prevody samotné (pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa). Po schválení spôsobu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol v zmysle zákona na úradnej tabuli a web-stránke obce zverejnený zámer prevodu na obdobie minimálne 15 dní. Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schvaľovaný v súlade so zákonom min. trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Uznesenia boli formulované správne, jednoznačne. Nehnuteľnosti boli špecifikované v tvare – parcela registra KN-C, číslo parcely, druh pozemku, výmera, katastrálne územie, číslo listu vlastníctva.

Následne po schválení uznesení o prevode nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. po vyhodnotení výsledkov verejnej obchodnej súťaže obec uzatvorila kúpne zmluvy, v ktorých sú predmety prevodu uvedené v súlade so schválenými uzneseniami.

2. Kontrola dodržiavania zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite

Zákonný rámec: zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite

Finančná kontrola je súhrn činností zabezpečujúcich overovanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti finančných operácií alebo ich častí pred ich uskutočnením, v ich priebehu a až do ich konečného vysporiadania, zúčtovania, dosiahnutia a udržania výsledkov a cieľov finančných operácií alebo ich častí.

Finančnou operáciou alebo jej časťou sa rozumie príjem, poskytnutie alebo použitie verejných financií, právny úkon alebo iný úkon majetkovej povahy.

Príklady finančnej operácie / úkony, ktoré predstavujú finančnú operáciu:

Príjem: miestne dane, poplatky, dotácie, granty, transfery a pod.

Poskytnutie: dotácie, granty, nenávratný finančný príspevok a pod.

Použitie: mzdy, tovary, služby, nájomné, obstaranie hmotného/nehmotného majetku a pod.

Právny úkon: kúpna zmluva, kolektívna zmluva, dodatok k zmluve a pod.

Iný úkon majetkovej povahy: zaradovanie/vyradovanie majetku, likvidácia majetku a pod.

Finančnú kontrolu podľa zákona č. 357/2015 Z. z. vykonáva orgán verejnej správy, ktorým je subjekt verejnej správy podľa § 3 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 523/2004 Z. z.“) a právnická osoba, prostredníctvom ktorej sa poskytujú verejné financie. Podľa zákona č. 523/2004 Z. z. je subjektom verejnej správy právnická osoba zapísaná v registri organizácií vedenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky a zaradená vo verejnej správe v súlade s jednotnou metodikou platnou pre Európsku úniu.

Finančnou kontrolou overuje obec súlad finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ktorými sú:

- rozpočet orgánu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok,
- rozpočet orgánu verejnej správy na dva rozpočtové roky nasledujúce po rozpočtovom roku podľa predchádzajúceho odseku, ak financovanie finančnej operácie alebo jej časti 4 neskončí v príslušnom roku a ide o realizáciu verejného obstarávania; to platí, ak ide o štátnu rozpočtovú organizáciu,
- osobitné predpisy alebo medzinárodné zmluvy, ktorými je Slovenská republika viazaná a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia,
- zmluvy uzatvorené orgánom verejnej správy,
- rozhodnutia vydané na základe osobitných predpisov,
- vnútorné predpisy alebo
- iné podmienky poskytnutia verejných financií.

Obec overuje súlad finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. vždy podľa povahy finančnej operácie. To znamená, že finančnou kontrolou sa overujú tie skutočnosti, ktoré sú pre finančnú operáciu v danej fáze overovania relevantné. Nie je teda potrebné pri každej finančnej operácii alebo jej časti vždy overovať súlad so všetkými skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., nakoľko každú jednotlivú finančnú operáciu alebo jej časť je potrebné posudzovať individuálne s ohľadom na jej charakter a čas overovania.

Finančná kontrola je v rámci finančného riadenia druhom prvostupňovej kontroly vykonávanej na riadiacej úrovni, za ktorú zodpovedá štatutárny orgán orgánu verejnej správy (v podmienkach obce Valča starostka obce)

Cieľom finančnej kontroly je zabezpečiť najmä dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí.

Finančná kontrola sa vykonáva ako

- 1) základná finančná kontrola,
- 2) administratívna finančná kontrola a
- 3) finančná kontrola na mieste.

1) Základná finančná kontrola je kontrola, ktorá sa vykonáva „dovnútra“ obce t. j. týka sa kontroly vykonávania jednotlivých činností v rámci obce súvisiacich s príjmom, s použitím alebo poskytnutím verejných financií, s právnymi úkonmi alebo s inými úkonmi majetkovej povahy. Predstavuje inštitút, ktorý má zabezpečiť predchádzaniu vzniku nedostatkov.

Základnú finančnú kontrolu je povinná vykonávať obec vo vzťahu ku každej finančnej operácii alebo jej časti.

Základnú finančnú kontrolu vykonávajú:

- štatutárny orgán alebo ním určený vedúci zamestnanec a
- zamestnanec zodpovedný za rozpočet, verejné obstarávanie, správu majetku alebo za iné odborné činnosti podľa povahy finančnej operácie alebo jej časti na základe rozhodnutia štatutárneho orgánu.

Jednou z osôb vykonávajúcich základnú finančnú kontrolu je teda vždy zamestnanec obce, ktorý je zodpovedný za overenie finančnej operácie z pohľadu určitej oblasti, napr. overenie súladu s rozpočtom.

Ďalšou osobou, ktorá vykonáva základnú finančnú kontrolu je starostka obce.

Vykonanie základnej finančnej kontroly sa potvrdzuje na doklade súvisiacom s finančnou operáciou alebo jej časťou. Na doklade súvisiacom s finančnou operáciou alebo jej časťou sa podľa § 7 ods. 3 zákona č. 357/2015 Z. z. uvádza meno a priezvisko osoby, ktorá vykonala základnú finančnú kontrolu, jej podpis, dátum vykonania základnej finančnej kontroly a vyjadrenie, či:

- finančnú operáciu alebo jej časť možno vykonať alebo nemožno vykonať,
- vo finančnej operácii alebo jej časti možno pokračovať alebo nemožno pokračovať alebo

- poskytnuté plnenie treba vymáhať alebo poskytnuté plnenie nie je potrebné vymáhať, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Podľa charakteru finančnej operácie sa pri každej finančnej operácii uvedie len jedno z vyššie uvedených vyjadrení (v jeho pozitívnom alebo negatívnom variante).

2) Administratívnu finančnú kontrolu je obec povinná vykonať, ak poskytne alebo poskytla verejné financie inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe.

Administratívnou finančnou kontrolou sa rovnako ako pri základnej finančnej kontrole overuje súlad finančnej operácie alebo jej časti s relevantnými skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z.

Administratívna finančná kontrola sa vykoná v prípade poskytnutia verejných financií inej osobe. Osoba, ktorej boli poskytnuté verejné financie, napríklad prostredníctvom dotácií, grantov, finančných príspevkov, tieto prostriedky ďalej použije na stanovený účel.

3) Finančná kontrola na mieste je nástroj štatutárneho orgánu na zabezpečenie správneho a efektívneho riadenia v rámci obce. Vykonávanie finančnej kontroly na mieste je pre orgán verejnej správy možnosť, nie povinnosť.

Kontrola bola zameraná na výkon základnej finančnej kontroly a administratívnej finančnej kontroly uskutočňovanej v podmienkach obce Valča v roku 2019. Finančnú kontrolu na mieste obec v roku 2019 nevykonala.

Ku kontrole boli predložené:

- faktúry č. 10 225 - 10 356 za obdobie september – november 2019 (ŠJ pri MŠ a ŠJ pri ZŠ Valča)
- neinvestičné faktúry č. 9 245 - 9 362 za obdobie august – november 2019 (obec)
- objednávky č. 2019001 - 2019122 za obdobie január – december 2019 (obec)
- investičné faktúry č. 99 001 – 99 012 za obdobie marec – november 2019 (obec)
- vyúčtovania dotácií
- príjmové pokladničné doklady č. 1 – 59 a výdavkové pokladničné doklady č. 1 – 99 za obdobie január - február 2019 (obec)

Kontrolou bolo zistené, že obec pri výkone finančnej kontroly - základnej a administratívnej postupuje v súlade so zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite.