Číslo spisu: Ing. Andrea Trstenská, hlavná kontrolórka obce Beckov I 2025

Kontrola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2025

SPRÁVA Z KONTROLY

Označenie oprávnenej osoby	OBEC BECKOV
Označenie povinnej osoby	Obecný úrad
Cieľ finančnej kontroly	Kontrola nakladania s majetkom a dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov.
Kontrolované obdobie	2025
Dátum vykonania finančnej kontroly	1/2025 – 8/2025

Opis zistení a porušení osobitných predpisov označenie konkrétnych ustanovení, ktoré boli porušené spolu s odporúčaniami alebo opatreniami navrhnutými povinnou osobou na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku so zohľadnením opodstatnenosti podaných námietok:

Kontrola bola vykonaná v zmysle § 18 d ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a podľa plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na I polrok 2025 schváleného uznesením obecného zastupiteľstva č. 304/2024 dňa 6.12.2024.

Cieľom kontroly bolo preveriť nakladanie s majetkom a dodržiavanie a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov so zameraním na majetok obce, v súvislosti s uvedeným do platnosti zákona č. 320/2024 Z. z. (ďalej aj ako „novela“), ktorým bol doplnený a zmenený zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj ako „zákon o majetku obcí“) s účinnosťou od 1.1.2025.

Hlavný kontrolór obce má podľa ustanovenia § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení zákona o obecnom zriadení povinnosť vykonať kontrolou prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €.

Zákon o obecnom zriadení zadáva aj povinnosť zverejnenia výsledkov tejto kontroly, a to do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Kontrola jednotlivých prípadov nakladania s majetkom obce v I. polroku 2025

V danom období obec previedla majetok spôsobom verejnej obchodnej súťaže. Konkrétne hnuteľný majetok obce – Traktor a nehnuteľný majetok obce – Pozemok.

Kontrolou bol v oboch prípadoch preverený postup obce:

Obec zvolila jednu z 3 prípustných foriem prevodu vlastníctva majetku obce: obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba, priamy predaj; formu obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako „OVS"), pri ktorej obec postupovala podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.

V oboch prípadoch bolo rešpektované základné pravidlo pri prevodoch majetku obce, a to dosiahnutie najmenej trhovej ceny. Pri uvedených prevodoch sa trhová cena zisťovala súťažou o najlepší návrh na uzavretie zmluvy.

Obec pripravila výzvy na predaj, návrhy uznesení a podmienky súťaže. Obecné zastupiteľstvo v Beckove (ďalej aj ako „OZ") prijalo 7.5. 2025 uznesenie o prebytočnosti oboch druhov majetku a schválilo zámer a podmienky obchodných verejných súťaží.

Výzvy pre potencionálnych záujemcov súťaží, v zmysle schválených podmienok boli zverejnené 15 dní pred termínom podania návrhov: na úradnej tabuli, na webe a v regionálnej tlači https://www.obec-beckov.sk/en/citizen/713-obec-beckov-vyhlasuje-obchodnu-verejnu-sutaz-na-odpredaj-nehnutelneho-majetku; https://www.obec-beckov.sk/en/citizen/713-obec-beckov-vyhlasuje-obchodnu-verejnu-sutaz-na-odpredaj-nehnutelneho-majetku Výzvy obsahovali informácie čo je predmetom súťaže, podmienky, minimálnu akceptovateľnú cenu, spôsoby a termíny doručenia ponuky, možnosti obhliadky, dôležité kontakty, kritériá hodnotenia návrhov, informácie o vyhodnotení ponúk a uzatvorení kúpnych zmlúv a ďalšie osobité podmienky OVS.

Prijaté návrhy boli evidované a zverejnené v zmysle ustanovenia § 9a ods.) 4 zákona o majetku obcí, podľa ktorého „Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené" https://www.obec-beckov.sk/sk/obcan/712-obec-beckov-zverejnuje-doruceny-navrh-k-verejnej-sutazi-na-odpredaj-hnutelneho-majetku; https://www.obec-beckov.sk/sk/obcan/713-obec-beckov-zverejnuje-dorucene-navrhy-k-obchodnej-verejnej-sutazi-na-odpredaj-nehnutelneho-majetku

Následne súťažná komisia návrhy vyhodnotila, o čom bol vytvorený zápis z vyhodnotenia ponúk, ktorý je archivovaný na Obecnom úrade v Beckove. Rozhodnutie o vybratí najvýhodnejšieho návrhu bolo oznámené všetkým účastníkom. S víťaznými uchádzačmi starosta obce Beckov uzatvoril Kúpne zmluvy https://crz.gov.sk/zmluva/11103613/?csrt=16046193456350023791; https://www.crz.gov.sk/zmluva/11054074/?csrt=17639071436665107594

V prípade prevodu nehnuteľnosti pripravil obecný úrad potrebné náležitosti pre zapísanie zmeny vlastníka do katastra nehnuteľností. Príslušný kataster povolil vklad na nového vlastníka 8.8.2025.

V uvedených prípadoch nakladania s majetkom obce neboli zistené nedostatky ani porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

Kontrola Zásad hospodárenia s majetkom obce Beckov.

Kontrolou bolo preverené, či obec postupovala pri prevodoch majetku v súlade nielen s príslušnými zákonmi, ale aj s vlastnými vydanými Zásadami hospodárenia s majetkom obce Beckov.

Od 1.1.2025 nadobudla účinnosť novela zákona o majetku obcí. Zmeny sa týkajú prevodov ale aj prenájmov obecného majetku. Vo vzťahu k prevodom majetku novela zjednodušila prípadným záujemcom účasť na obchodných verejných súťažiach a na priamom predaji majetku. A to v tom zmysle, že každý záujemca si môže vybrať, či svoje podanie urobí elektronicky alebo listinne. Do konca roka 2024 bola listinná forma podania totiž len výnimkou, ktorú mohol využiť ten, kto nemal aktivovanú elektronickú schránku.

Ďalšia časť novely sa potom týka nájmov obecného majetku. Medzi dôvody, kedy obec pri prenechávaní majetku do nájmu nemusí organizovať žiadny formálny výberový proces pribudlo prenechanie do nájmu takého majetku, ktorý bol obstaraný z prostriedkov EÚ a takéto prenechanie bolo podmienkou ich poskytnutia.

Posledná zmena sa týka minimálnej výšky nájmu. Po novom môže obec hnuteľný majetok v zostatkovej cene nižšej ako 3 500 eur alebo iný majetok prenechávaný jednému nájomcovi na menej ako 10 dní v mesiaci prenajať aj za nižšiu ako trhovú cenu. To však len vtedy, ak sa jedná o nájom na podporu verejnoprospešných služieb.

Z dôvodu uvedenia zákona č. 320/2024 Z. z., ktorým bol doplnený a zmenený zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do platnosti s účinnosťou od 1.1.2025 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Beckove dňa 7.5.2025 Zásady hospodárenia s majetkom obce Beckov – príloha; https://www.obec-beckov.sk/sk/urad/727-zasady-hospodarenia-s-majetkom-obce-beckov

V zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí, podľa ktorého „Obec hospodári so svojím majetkom podľa zásad, ktoré schvaľuje obecné zastupiteľstvo; tieto zásady sú záväzné pre obec a právnické osoby, ktoré obec založila alebo zriadila.“

Odporúčanie: Odporúčam rozpočtovej organizácii obce ZŠ s MŠ J. M. Hurbana a obcou založenej neziskovej organizácii Hrad Beckov, n.o. aby pri nakladaní s zvereným majetkom obce tento spravovali v súlade s prijatými zásadami.

Prevedenou kontrolou neboli zistené nedostatky ani porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

Hlavná kontrolórka obce v súlade s § 22 ods. 1 zákona o finančnej kontrole a audite vypracovala Správu o výsledku kontroly, ktorá bola zaslaná povinnej osobe.

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení hlavná kontrolórka predkladá túto správu Obecnému zastupiteľstvu obce Beckov.

Dátum vyhotovenia správy	28.8.2025
Správu vypracovala	Ing. Andrea Trstenská
Dátum doručenia správy povinnej osobe	28.8.2025
Prílohy k správe	Zásady hospodárenia s majetkom obce Beckov

Správa povinnej osobe:
Starosta obce Beckov p. Ernest Benko