

## Hlavný kontrolór Obce Brezovica

### **Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za rok 2023.**

Cieľom kontroly bolo preveriť prevody nehnuteľného majetku obce za predchádzajúci kalendárny rok, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur overením objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia.

Kontrolou bolo zistené:

Obec Brezovica postupuje pri prevodoch majetku v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásad hospodárenia s majetkom obce Brezovica. V sledovanom období boli procesy prevodov nehnuteľného majetku realizované na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva uznesením. Podľa § 2, písmeno g) Vyhlášky MSSR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je: „všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.“ V priebehu roku 2023 došlo k zmene zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí od 01. 11. 2023. V období roku 2023 boli uskutočnené prevody bez povinnosti vypracovania znaleckého posudku, keďže prevody priamym predajom, kde sa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyžadoval znalecký posudok, neboli realizované. Obec v období do účinnosti tohto zákona uskutočnila jeden prevod nehnuteľnosti, pri ktorej bol na základe odporúčania obecným zastupiteľstvom vyhotovený znalecký posudok, podľa ktorého posudzovaná nehnuteľnosť bola ocenená na sumu 22 200 €.

Obec na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 28/2022 zo dňa 15. 12. 2022 rozhodla, že uvedenú nehnuteľnosť bude predávať spôsobom hodným osobitného zreteľa, pri ktorom sa znalecký posudok v čase uskutočnenia prevodu nevyžadoval. Zámer bol zverejnený v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Uznesením č. 58/2023 zo dňa 27. 04. 2023 bolo schválené: a) V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení prevod vlastníctva k nehnuteľnosti – pozemku CKN par. č. 103/2 o výmere 227 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie a stavby pekárne so súp. č. 76, postavenej na pozemku CKN par. č. 103/2, zapísaných na liste vlastníctva č. 955 evidovaného Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v prospech nadobúdateľa ANGOS, s.r.o., IČO 36 481 572, Brezovica 188, 082 74 v podiele 1/1.

b) prevod vlastníctva k pozemku a stavbe za kúpnu cenu 15000,00 Eur. Náklady spojené s prevodom vlastníctva znáša nadobúdateľ. Dôvod osobitného zreteľa: Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nehnuteľnosti sú v dlhodobom nájme nadobúdateľa, ktorý sa o ne stará, zveľaďuje ich, poskytuje služby občanom a vytvára pracovné miesta na zamestnávanie. Po prerokovaní bol schválený prevod predmetnej nehnuteľnosti trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva z dôvodu, že prevod za znalcom stanovenú cenu, ktorá nebola podmienkou prevodu, by nebol realizovaný a samotná správa a údržba uvedenej nehnuteľnosti by si vyžadovala nemalé finančné prostriedky, čo bolo konštatované pri prerokovaní prevodu.

Kúpna zmluva bola zverejnená 06. 06. 2023 a účinnosť nadobudla 07. 06. 2023.

Prevod pozemku – vklad do katastra bol zaznamenaný pod číslom V-1084/2023 zo dňa 27. 07. 2023. Kontrolou prevodu neboli zistené nedostatky. Správa z kontroly bola vyhotovená 20. 02. 2024 a predložená na rokovanie obecného zastupiteľstva v Brezovici 18. 04. 2024.