

Hlavný kontrolór Obce Povoda

Správa o kontrole
prevodov nehnuteľného majetku obce Povoda v roku 2024

Kontrola bola vykonaná v súlade s § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., podľa Základných pravidiel kontrolnej činnosti, a to ustanovenia § 20 - 27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Oprávnená osoba: Bc. Marta Klinerová hlavná kontrolórka Obce Povoda

Povinná osoba: Obecný úrad Povoda

Kontrolované obdobie: rok 2024

Cieľ kontroly:

dodržanie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami hospodárenia s majetkom obce Povoda pri nakladaní s nehnuteľným majetkom obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 EUR.

A. Dôvodová správa:

Dňa 01.11.2023 nadobudla účinnosť novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení“) a to zákonom č.137/2023 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „novela“). Novela priniesla okrem iného rozšírenie povinnosti hlavného kontrolóra obce o novú povinnosť upravenú v § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení. Podľa uvedeného ustanovenia je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 EUR, 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 úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. Táto povinnosť je viazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku.

B. Kontrolné zistenia

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Povoda za rok 2024 bola vykonaná podľa pravidiel ustanovených zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Kontrola bola realizovaná preverením plnenia všetkých uznesení obecného zastupiteľstva týkajúcich sa prevodu nehnuteľného majetku obce Povoda, uzatvorených zmlúv

o prevode nehnuteľného majetku v období od 01.01.2024 do 31.12.2024, dokladov zaevidovaných v účtovníctve obce a ich súlad s platnou legislatívou.

Obec Povoda v záujme rozvoja obce Povoda v súlade s rozvojovým plánom obce, schválilo uznesením Obecného zastupiteľstva obce Povoda dňa 15.12.2016, pod číslom : 12/2016 a v súlade s odsúhlaseným stanoviskom Okresného úradu Trnava zn. OÚ/TT/OVBP/2016/033700/2016/Tr zo dňa 21.11.2016, prístupom k uzatváraniu zmlúv o budúcich zmluvách, účelom predaja stavebných pozemkov v rámci programu všestranného rozvoja obce Povoda na výstavbu rodinných domov v k.ú. Čenkesfa v líniovej stavbe v súlade s rozhodnutím príslušného stavebného úradu – obce Mad č. 18/2020-004 zo dňa 07.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.06.2021.

Na základe znaleckého posudku č. 024/2023 zo dňa 15.02.2023 a aktualizovaného znaleckého posudku č. 102/2023 zo dňa 05.12.2023 vypracovaných JA-ZNALECTVO spol. s r.o., Dunajská Streda, Trhovisko 235/7, 929 01, IČO: 54269822, DIČ: 2121618015, evidenčné číslo : 900300, jednotková všeobecná hodnota pozemku je 82,21 EUR/m².

Obec Povoda k budúcemu predaju stavebných pozemkov pristupuje jediným účelom, výstavba samostatných rodinných domov, kúpnu cenu určilo Obecné zastupiteľstvo obce Povoda uznesením č. 5/2023 na zasadnutí dňa 23.02.2023 vo výške 100 EUR/m².

V roku 2024 bolo Obecným zastupiteľstvom Povoda schválené jedenásť prevodov nehnuteľného majetku obce nasledovne:

1.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 5/2024 zo dňa 29.02.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) spôsob odpredaja stavebného pozemku podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzkať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/87 o výmere 649 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúcich **Luboša Valenta, a manželky Dana Valentovej, Ing. rod. Kráľovičovej všetci bytom Kútniky, Töböréte 286**

- **Plnenie uznesenia:** Kúpna zmluva zo dňa 04.03.2024

2.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 6/2024 zo dňa 29.02.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) **spôsob odpredaja stavebného pozemku** podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) **odpredaj stavebného pozemku** parc. registra „C“ č. parc. 155/83 o výmere 699 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúcich **Ing. Tomáš Mészáros, a manželky Ing. Lucia Fryčovej rod. Fryčovej všetci bytom Dunajská Streda, Nová Ves 2218/30**

-Plnenie uznesenia: Kúpna zmluva zo dňa 10.04.2024

3.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 12/2024 zo dňa 24.04.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) **spôsob odpredaja stavebného pozemku** podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) **odpredaj stavebného pozemku** parc. registra „C“ č. parc. 155/86 o výmere 698 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúceho **Tomáša Pok, bytom Pinkové Kračany č. 331, Kostolné Kračany**

- Plnenie uznesenia: Kúpna zmluva zo dňa 23.09.2024

4.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 13/2024 zo dňa 24.04.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) **spôsob odpredaja stavebného pozemku** podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou

všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/100 o výmere 728 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúcich **Marian Németha a manželky Tímea Némethovej rod. Feketeovej bytom Povoda č. 289**

- **Plnenie uznesenia:** Kúpna zmluva zo dňa 14.05.2024

5.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 14/2024 zo dňa 24.04.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) spôsob odpredaja stavebného pozemku podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/95 o výmere 701 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúceho **Dominik Mészárosa, bytom Kútniky, Blažov 118**

- **Plnenie uznesenia:** Kúpna zmluva zo dňa 26.04.2024

6.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 26/2024 zo dňa 28.11.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) spôsob odpredaja stavebného pozemku podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789,

ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/93 o výmere 712 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúcich **Zoltána Bugára, a manželky Diana Bugárovej rod. Balázsovej všetci bytom Dunajská Streda, Ulica M.R.Štefánika 1200/14**

- **Plnenie uznesenia:** Kúpna zmluva zo dňa 02.12.2024

7.) *Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 27/2024 zo dňa 28.11.2024*

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) spôsob odpredaja stavebného pozemku podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/101 o výmere 1005 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúcej **Viktória Németha rod. Németh bytom Bratislava – Ružinov, Kvetná 1026/14**

- **Plnenie uznesenia:** Kúpna zmluva zo dňa 28.11.2024

8.) *Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 28/2024 zo dňa 28.11.2024*

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) spôsob odpredaja stavebného pozemku podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/99 o výmere 700 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúcich **Arpáda Jánoška, bytom **Dunajská Streda, Ulica Imre Makovecza 8236/10** a manželky **Kludia Jánoškovej** rod. **Kurinovej** bytom **Dunajská Streda, Nám. SNP 185/6****

- **Plnenie uznesenia:** Kúpna zmluva zo dňa 21.01.2025

9.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 29/2024 zo dňa 28.11.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) **spôsob odpredaja stavebného pozemku** podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/929 o výmere 640 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúceho **Ladislava Lelkesa bytom **Vydrany č 247****

- **Plnenie uznesenia:** Kúpna zmluva zo dňa 12.12.2024

10.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 30/2024 zo dňa 28.11.2024

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) **spôsob odpredaja stavebného pozemku** podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/98 o výmere 700 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúcich **Vojtecha Paxiána, bytom **Veľký Meder,****

Dubová 2103/10 a Veroniky Lászlóovej rod. Lászlóovej, bytom Dunajská Streda, Nová Ves 2218/28

- Plnenie uznesenia: Kúpna zmluva zo dňa 07.01.2025

11.) *Uznesenie Obecného zastupiteľstva Povoda č. 33/2024 zo dňa 28.11.2024*

Obecné zastupiteľstvo - s c h v a ľ u j e :

a) spôsob odpredaja stavebného pozemku podľa § 9a ods.8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z., z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, za kúpnu cenu 100,-€/m². Kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.02.2023 uznesením číslo 5/2023. Osobitný zreteľ je odôvodnený tým, že Obec Povoda zriadila miesto na výstavbu rodinných domov v počte 32 ks v líniovej zástavbe podľa IBV v k.ú. Čenkesfa na nehnuteľnostiach vedených na LV č. 789, ktoré nehnuteľnosti bude prevádzať vhodným záujemcom – občanom bývajúcim aj mimo Obce Povoda za 100,- EUR/m².

b) odpredaj stavebného pozemku parc. registra „C“ č. parc. 155/75 o výmere 728 m² v k.ú. Čenkesfa v obci Povoda, druh pozemku orná pôda vo výlučnom vlastníctve Obce Povoda v podiele 1/1, LV č. 789, v prospech kupujúceho **Robert Hegyi, Mgr., bytom Lidér Tejed č. 303, 929 01, Povoda.**

- Plnenie uznesenia: Kúpna zmluva zo dňa 12.12.2024

C. Vyhodnotenie a záver

V kontrolovanom období od 01.01.2024 do 31.12.2024 v obci Povoda boli schválené a uskutočnené prevody nehnuteľného majetku v dvanástich prípadoch.

Kontrolou bolo zistené, že všetky zrealizované prevody nehnuteľného majetku Obce Povoda v roku 2024 boli schválené Obecným zastupiteľstvom a zrealizované v súlade s platným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia nakladania s majetkom obce Povoda.

Záverom konštatujem, že obec Povoda má vypracované „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Povoda“ v zmysle platného zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Bc. Marta Klinierová

Hlavná kontrolórka obce

Povoda, dňa 14.02.2025