

Obec Litava
Obecný úrad Litava 5, 962 44 Litava

Ing. Eva Lukáčová, hlavná kontrolórka Obce Litava

SPRÁVA Z KONTROLY č. 1/2026

Správa je spracovaná v súlade s § 18d a 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, 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.

I. Všeobecné údaje o kontrolnej činnosti

Oprávnená osoba:

Ing. Eva Lukáčová, hlavná kontrolórka Obce Litava

Povinná osoba:

Obec Litava/Obecný úrad Litava 5, 962 44 Litava
V zastúpení: Ľubica Tuhárska, starostka obce

Miesto vykonania kontroly: Obecný úrad Litava

Termín vykonania kontroly: 19. 02. 2026

Predmet kontroly:

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Obce Litava v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Kontrolované obdobie:

Rok 2025

Cieľ kontroly:

Cieľom kontroly je skontrolovať dodržiavanie a uplatňovanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri prevodoch nehnuteľného majetku obce v roku 2025.

Všeobecne záväzné právne predpisy a vnútorné predpisy, upravujúce oblasť predmetu kontroly:

1. *Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení.*
2. *Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.*
3. *Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*
4. *Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*
5. *Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Litava*

Ku kontrole boli predložené nasledovné doklady, súvisiace s výkonom kontroly:

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Litava
2. Kompletné spisy preukazujúce prípravu a priebeh vykonania prevodov vlastníctva majetku obce na základe uznesení obecného zastupiteľstva v roku 2025
3. Hlavná kniha

II. Samotný výkon kontroly

V zmysle §18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení 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.

Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zákon o majetku obcí upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí s cieľom zvýšiť transparentné a hospodárne nakladanie s týmto majetkom.

Ustanovenie § 9a zákona o majetku obcí upravuje postup pri prevode vlastníctva majetku obce a pri jeho prenechávaní do nájmu.

Ak osobitný zákon a zákon o majetku obcí neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou,
- priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Z uvedených spôsobov prevodu vlastníctva si obec môže zvoliť ten najvhodnejší. Rozhodnutie o spôsobe prevodu nehnuteľného majetku obce zveruje zákon o majetku obcí do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

Obec nie je povinná dodržať ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí v týchto prípadoch:

1. prevod bytu alebo pozemku podľa zákona NR SR č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
2. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
3. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (*Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.*),
4. prevod hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
5. prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
6. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci podľa zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1. Prevody vlastníctva majetku v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. – prevody vlastníctva majetku priamym predajom

Priamym predajom môže obec realizovať len prevod vlastníctva svojho majetku, ktorého všeobecná hodnota, stanovená znaleckým posudkom, nie je vyššia ako 40 000 eur.

Zákon o majetku obcí ustanovil podmienku realizovať predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. **Obec teda nemôže priamym predajom predat' svoj majetok za cenu nižšiu, než je cena stanovená znaleckým posudkom.** Znalecký posudok v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a súčasne zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

Podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v z. n. p. (ďalej len „zákon o e-Governmente“):

(2) „Orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli

b) iný elektronický dokument než podľa písmena a), o ktorom osobitný predpis ustanovuje, že sa zverejňuje alebo vyvesuje na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.

2. Prevody vlastníctva majetku v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. – prevody vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa. Podmienkou je rozhodnutie trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva. Obec teda môže v týchto ojedinelých prípadoch postupovať inak, ako ustanovuje § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí. Zákon ustanovuje pôsobnosť obecného zastupiteľstva rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, v ktorých prípadoch uplatní postup podľa tohto ustanovenia. Táto kompetencia je zákonom daná len obecnému zastupiteľstvu ako kolektívnemu orgánu obce.

Prevody vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa:

- obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;
- osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený;
- zámer previesť majetok týmto spôsobom je **obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom** na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, **pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.**

Podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v z. n. p. (ďalej len „zákon o e-Governmente“):

(2) „Orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli

b) iný elektronický dokument než podľa písmena a), o ktorom osobitný predpis ustanovuje, že sa zverejňuje alebo vyvesuje na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) ...zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,“.

3. Kontrola povinnosti zverejnenia informácií - § 5 ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Podľa ustanovenia § 5 ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z.:

„Povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnutelnej veci, ktorej nadobúdacia cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy vo vlastníctve štátu, verejnoprávnej inštitúcie, obce, vyššieho územného celku alebo orgánu verejnej moci, ktorý táto povinná osoba previedla do vlastníctva alebo ktorý prešiel do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci, dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v rozsahu

- a) meno a priezvisko, názov alebo obchodné meno,
- b) adresa pobytu alebo sídlo,
- c) identifikačné číslo, ak ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa.“

Informácia podľa § 5 ods. 6 sa zverejňuje najmenej po dobu jedného roka odo dňa, keď došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva podľa § 5 ods. 6; tým nie je dotknutá povinnosť sprístupniť túto informáciu aj po uplynutí tejto doby (§ 6 ods. 1).

Zverejnenie uvedenej informácie nenahrádza zverejnenie zmluvy.

4. Výkon základnej finančnej kontroly

Podľa § 5 odseku 2 zákona č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite, je Orgán verejnej správy povinný určiť pri poskytovaní a použití verejných financií také podmienky, aby bolo zabezpečené hospodárne, efektívne, účinné a účelné hospodárenie s verejnými financiami.

Základnú finančnú kontrolu podľa § 7 ods. 2 zákona o finančnej kontrole vykonáva štatutárny orgán orgánu verejnej správy alebo ním určený vedúci zamestnanec orgánu verejnej správy a zamestnanec zodpovedný za rozpočet, verejné financie, správu majetku alebo za iné odborné činnosti podľa povahy finančnej operácie alebo jej časti podľa rozhodnutia štatutárneho orgánu verejnej správy.

Zákon o finančnej kontrole stanovuje, povinnosť základnou finančnou kontrolou overovať každú finančnú operáciu alebo jej časť, pričom pod finančnou operáciou treba rozumieť príjem, poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v hotovosti alebo bezhotovostne, právny úkon alebo iný úkon majetkovej povahy (§ 2 písm. d zákona o finančnej kontrole).

Kontrolu bolo zistené, že povinná osoba vykonávala základnú finančnú kontrolu nasledovne:

- Základnou finančnou kontrolou boli overené všetky zábery prevodu majetku obce;
- Povinná osoba overila základnou finančnou kontrolou všetky kúpne zmluvy uzatvorené v roku 2025.

Kontrola bola zabezpečená zamestnancom zodpovedným za vykonávanie ZFK a starostkou obce, čím bol dodržaný tzv. princíp štyroch očí.

Bez kontrolných zistení.

III. Záver

Účelom kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel a postupov súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom Obce Litava.

Obec Litava v roku 2025 nezrealizovala žiadny prevod nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- EUR.

Správu z kontroly č. 1/2026 vypracovala 19. 02. 2026
Ing. Eva Lukáčová, hlavná kontrolórka Obce Litava



podpis

Správu č. 1/2026 o výsledkoch kontroly prevzala a oboznámila sa s jej obsahom:
Ľubica Tuhárska, starostka Obce Litava 19. 01. 2026.

