

Správa o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce za rok 2025

V zmysle § 18f ods. 1, písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len “zákon o obecnom zriadení”) a v nadväznosti na § 20 až § 27 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len “zákon o finančnej kontrole”) bola vykonaná finančná kontrola – kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce za rok 2025.

Číslo kontroly	1/2026
Termín vykonania kontroly	1. štvrtrok 2026
Miesto konania kontroly	Obecný úrad Vojkovce
Kontrolovaný subjekt	Obec Vojkovce, Vojkovce 37, IČO: 00329754
Orgán kontroly	Ing. Matúš Kacvinský – hlavný kontrolór obce Vojkovce
Kontrolované obdobie	Rok 2025
Predmet kontroly	Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce za rok 2025 v súlade s § 18f ods. 1, písm. i) zákona o obecnom zriadení

Cieľom kontroly je overiť dodržiavanie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vojkovce, pri nakladaní s majetkom obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 EUR za rok 2025

A. Legislatívna úprava

Podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je hlavný kontrolór obce povinný v roku 2025 vykonať kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 EUR, a to do 28.2.2026. **Výsledok tejto kontroly je spracovaný do Správy o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce za rok 2025 (ďalej aj “správa”), ktorú hlavný kontrolór predkladá obecnému zastupiteľstvu a následne obec po prerokovaní správy zverejní správu do 30 dní svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.**

Oznámenie o začatí kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce za rok 2025 v súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. v

podmienkach Obce Vojkovce v roku 2025 bolo povinnou osobou prevzaté dňa 13.1.2025.

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení) zaviedol do právneho poriadku SR pojem majetok v § 8 „Majetok obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.“

Základným predpisom, ktorý stanovuje zákonné podmienky hospodárenia s majetkom obce, mesta je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí). V súlade s ustanovením § 7 ods. 1 zákona o majetku obcí orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

Podľa § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii.

Nehnutelnosťami podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

V podmienkach obce Vojkovce v priebehu roka 2025 zákon o majetku obcí dopĺňali Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce s účinnosťou od 13.8.2024.

Konkrétne podmienky a postupy prevodov sú upravené v článkoch 13 až 23, zverejnené na webovom sídle obce Vojkovce <https://vojkovce.sk/dokumenty/rozne/strategicke-dokumenty/>.

B. Kontrolné zistenie

Prevod nehnuteľného majetku obce, je rozsiahly proces, ktorý pozostáva z viacerých krokov. Celý tento proces upravuje zákon o majetku obcí a zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Proces prevodu nehnuteľného majetku obce sa považuje za ukončený vkladom vlastníckého práva do katastra nehnuteľností.

Hlavnou kontrolórom boli preverené všetky spisy týkajúce sa prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce v priebehu roka 2025 schválené uznesením v ObZ a zapísané v katastri nehnuteľností.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený pri 4 prevodoch

nehnuteľného majetku obce. **Ani v jednom prípade všeobecná hodnota neprevyšovala 20 000 EUR.**

Tabuľka č. 1 Spôsob a počet prevodou nehnuteľného majetku obce 2025

Spôsob prevodu	Počet prevodov
Obchodná verejná súťaž - § 9a ods. 1, písm. a)	-
Dobrovoľnou dražbou - § 9a ods. 1, písm. b)	-
Priamy predaj - § 9a ods.1, písm. c)	-
Dôvod hodný osobitného zreteľa - § 9a ods. 15, písm. f)	1
Pozemok zastavaný stavbou vrátane príľahlej plochy - § 9a ods. 15, písm. b)	2
Nadobudnutie nehnuteľnosti kúpou	1

Zdroj : vlastné spracovanie na základe spisovej dokumentácie

V jednom prípade išlo o predaj nehnuteľného pozemku cez OZ, v dvoch prípadoch predaj cez výnimku zákona o majetku obci podľa § 9a ods. 15, písm. b) a v jednom prípade nadobudnutie kúpou (vysporiadanie pozemkov škôlka). Nehnuteľný majetok obce bol vo všetkých prípadoch predaja prevedený na fyzické osoby.

Tabuľka č. 2 Prevod pozemkov vs. cena

Druh prevodu	Prevod v m2	Priemerná cena v EUR/m2
Predaj pozemkov	420	9,73
Nadobudnutie pozemkou kúpou	565,5	12,37

Zdroj : vlastné spracovanie na základe spisovej dokumentácie

Obec prevodom vlastníckeho práva získala príjem do rozpočtu obce v celkovej výške 4 086 EUR, ktoré zatriedila na podpoložku ekonomickej klasifikácie 233001 – z predaja pozemkov v súlade Metodickým usmernením MFSR č. MF/010175/2004-42 zo dňa 8. decembra 2004. Nadobudnutie nehnuteľného majetku v roku 2025 (vysporiadanie pozemkov škôlka) obec stálo 6 995,24 EUR, ktoré boli zatriedené na podpoložku ekonomickej klasifikácie 711001 – nákup pozemkov.

Zhrnutie

Na základe preverenia prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR konštatujem, že v roku 2025 obec Vojkovce neprevádzala nehnuteľný majetok vo všeobecnej hodnote vyššej ako 20 000 EUR.

Pri kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce za rok 2025 neboli zistené žiadne nedostatky. Vzhľadom na to, že neboli pri kontrole zistené žiadne nedostatky, hlavný kontrolór vypracoval len správu o výsledku kontroly. Návrh správy o výsledku

kontroly sa nevypracováva.

V súlade s § 22 ods. 6 zákona o finančnej kontrole, kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Vojkovce za rok 2025 je skončená dňom zaslania správy o výsledku kontroly povinnej osobe (kontrolovanému subjektu).

Vo Vojkovciach, dňa 24.2.2026

Ing. Matúš Kacvinský
Hlavný kontrolór