

Názov materiálu:

Návrh informatívnej správy z vykonanej kontroly 1/2026

Určené pre obecné zastupiteľstvo obce Kojšov na zasadnutie dňa 16. 3. 2026

Predkladá:

Bc. Gabriela Kopnická, MBA
Hlavná kontrolórka obce

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Návrh uznesenia
3. Vlastný materiál

Spracovateľ:

Bc. Gabriela Kopnická, MBA
Hlavná kontrolórka obce

Kojšov 26. 2. 2026

Dôvodová správa

Predkladaný materiál je spracovaný na základe zákonnej povinnosti hlavného kontrolóra obce vyplývajúcej z § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Podľa tohto ustanovenia je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur, a to v lehote do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. Cieľom tejto kontroly je zabezpečiť transparentnosť a zákonnosť pri nakladaní s majetkom obce, ktorý predstavuje významnú hodnotu. Kontrola sa zameriava na dodržanie postupov stanovených v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v platných Zásadách hospodárenia s majetkom obce Kojšov.

Vzhľadom na to, že ide o povinnú zákonnú kontrolu (ex offio), jej vykonanie nie je viazané na schválenie Plánu kontrolnej činnosti obecným zastupiteľstvom, ale vyplýva priamo z legislatívy účinnej od 1. novembra 2023. V rámci kontrolnej činnosti za rok 2025 boli preverované všetky prevody nehnuteľností (pozemkov a stavieb), pri ktorých: všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom presiahla 20 000 eur, alebo dosiahnutá kúpna cena presiahla 20 000 eur.

Kontrola sa zamerala najmä na oprávnenosť spôsobu prevodu, dodržanie lehôt na zverejnenie zámerov a výsledkov, platnosť schvaľovacích uznesení obecného zastupiteľstva, súlad kúpnych zmlúv so schválenými podmienkami.

Pravidelná kontrola významných majetkových prevodov eliminuje riziká spojené s napadateľnosťou kúpnych zmlúv a zvyšuje dôveru obyvateľov v hospodárne nakladanie s verejnými prostriedkami a majetkom obce.

Návrh uznesenia

Bod rokovania Obecného zastupiteľstva Kojšov „Správa o výsledku kontroly“.

Obecné zastupiteľstvo v Kojšove:

Berie na vedomie

Informatívnu správu o výsledku kontroly 1/2026, predmetom ktorej bola kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Kojšov za rok 2025 v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

Ukladá

Zverejniť výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení informatívnej správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce Kojšov.

Hlavná kontrolórka obce Kojšov na základe § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vykonala

Kontrolu prevodov vlastníctva majetku obce ukončených v roku 2025, ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

I. VŠEOBECNÉ NÁLEŽITOSTI

Kontrolovaný subjekt: Obec Kojšov, Kojšov 3, 055 52 Kojšov, IČO: 00329258

Predmet kontroly: Kontrola prevodov vlastníctva majetku obce ukončených v roku 2025, ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur .

Dátum vykonania kontroly: Február 2026

Cieľ kontroly :

- Preverenie, či postupy samosprávy zodpovedajú zákonom (najmä zákonu o majetku obcí) a interným pravidlám, so zameraním na objektívne posúdenie aktuálneho stavu.
- Kontrola efektívneho a účelného nakladania s mestským majetkom, s cieľom posúdiť, či sa s ním hospodári hospodárne a v súlade s určenými cieľmi.
- Identifikácia príčin vzniknutých škôd alebo chýb a určenie miery zodpovednosti kontrolovaného subjektu a jeho zamestnancov za tieto nedostatky.

Kontrolované obdobie: rok 2025

Miesto: Obecný úrad Kojšov, Kojšov 3, 055 52 Kojšov,

Predložené dokumenty: Kompletne spisy prevodov majetku o ktorých Obecné zastupiteľstvo v Kojšove rozhodlo v roku 2025, vrátane uznesení o zámeroch, zverejnenia zámerov, uznesenia o prevodoch, zmlúv o prevodoch, zverejnenie zmlúv, doklady o úhrade, vyradenie majetku a inventarizácia majetku.

II. VÝSLEDOK KONTROLY – OPIS ZISTENÝCH NEDOSTATKOV

1. Základné informácie o predmete kontroly a právna úprava

Oblasť hospodárenia s majetkom obce Kojšov v kontrolovanom období sa riadila predovšetkým Zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (všetko v znení neskorších predpisov).

Pre účely tejto kontroly je kľúčová Novela (Zákon č. 137/2023 Z. z.), ktorá nadobudla účinnosť 1. novembra 2023. Táto novela zásadne rozšírila povinnosti hlavného kontrolóra obce o novú právomoc: kontrolovať hospodárenie obce v súvislosti s prevodmi majetku, ak prevodná cena presiahne 20 000,00€. Táto nová povinnosť je upravená v § 18f ods. 1 písm. h) zákona o obecnom zriadení a tvorí základ právneho rámca pre vykonanie tejto kontroly.

Pri tejto kontrole hlavný kontrolór povinne postupuje podľa pravidiel **zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite**. Okrem toho preveruje súlad s týmito kľúčovými predpismi:

Zákon o majetku obcí (138/1991 Zb.): Základný rámec pre nakladanie s obecným majetkom.

Zákon o registri partnerov verejného sektora (315/2016 Z. z.): Overenie, či kupujúci je zapísaný v registri, ak to zákon vyžaduje.

Zákon o štátnej pomoci (358/2015 Z. z.): Kontrola, či prevod majetku (napr. za cenu nižšiu ako trhovú) nepredstavuje nedovolenú štátnu pomoc.

Zákon o slobode informácií (211/2000 Z. z.): Dodržanie povinností pri zverejňovaní informácií o prevodoch.

Predmet kontroly dodržiavania zákona o majetku obcí

1. Procesné postupy a formy prevodu (§ 9a ods. 1, 3, 10)

- Preverenie, či prevod prebehol zákonnou formou (súťaž, dražba, priamy predaj).
- Kontrola dodržania lehôt na zverejnenie zámerov a podmienok (minimálne 15 dní).
- Overenie zákazu priameho predaja pri majetku nad 40 000 eur.
- Posúdenie aktuálnosti znaleckého posudku (nesmie byť starší ako 6 mesiacov v deň schvaľovania).

2. Transparentnosť a informačná povinnosť (§ 9a ods. 2, 10, 15)

- Kontrola zverejnenia zámerov na úradnej tabuli, webe a v regionálnej tlači.
- Jednoznačná identifikácia nehnuteľnosti, aby sa vylúčila jej zámena.
- Pri prevodoch z dôvodu osobitného zreteľa: preverenie existencie zdôvodnenia a dodržanie kvalifikovanej 3/5 väčšiny hlasov všetkých poslancov.

3. Vylúčenie konfliktu záujmov a cena (§ 9a ods. 1, 13, 14)

- Preverenie, či pri priamom predaji nebola kúpna cena nižšia ako všeobecná hodnota (podľa vyhlášky).
- Kontrola vylúčených osôb: preverenie, či nadobúdateľom nebol starosta, poslanec, zamestnanec obce alebo ich blízke osoby a prepojené právnické osoby.

2 . Identifikácia kontroly

Predmet kontroly dodržiavania zákona o majetku obcí za rok 2025

Preverení evidencie majetku a účtovných záznamov bolo zistené, že obec v kalendárnom roku 2025 nerealizovala žiaden prevod nehnuteľného majetku, ktorého hodnota by presiahla zákonom stanovenú hranicu 20 000 eur. Z tohto dôvodu je výsledok kontroly za rok 2025 negatívny.

3. Záver návrhu správy

Na základe vykonaného preverenia evidencie majetku a účtovných záznamov za kalendárny rok 2025 konštatujem, že v sledovanom období nedošlo k prevodom nehnuteľného majetku obce, ktorých všeobecná hodnota by prevýšila zákonom stanovenú hranicu 20 000 eur.

v.r.

V Kojšove 26. 2. 2026

Bc. Gabriela Kopnická, MBA
hlavná kontrolórka obce Kojšov