

Materiál pre rokovanie

Obecného zastupiteľstva vo Valaskej

konaného dňa 20.5.2016

Názov materiálu:

Kontrola HK číslo 02/2016 – kontrola nakladania s majetkom obce – nepredané pozemky pod garážami za roky 2014 a 2015.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej *berie na vedomie* Správu z kontroly číslo 02/2016 - kontrola nakladania s majetkom obce – nepredané pozemky pod garážami za roky 2014 a 2015.

Predkladá: Ing. Martin Havaš
Hlavný kontrolór obce Valaská

Vo Valaskej: 10.4.2016



Podpis predkladateľa

Obec Valaská
Hlavný kontrolór obce



Správa z kontroly číslo: 02/2016

Úloha zadaná: podnet poslancov OcZ

Miesto konania kontroly: Obecný úrad Valaská, Nám. 1.mája 460

Termín konania kontroly: v dňoch od 7.3.2016 do 1.4.2016

Náplň kontroly: kontrola nakladania s majetkom obce – nepredané pozemky pod garážami za roky 2014 a 2015.

Zákon o majetku obcí č. 138/1991 Zb. ustanovuje povinnosť obcí pri hospodárení s ich majetkom. V zmysle §7 sú orgány obce a organizácie povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a obec je povinná svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Cena za odpredaj jedného m² pozemku pod garážami bola odsúhlasená Uznesením č. 160/2013 OcZ v cene 7,- € na rokovaní Obecného zastupiteľstva obce Valaská, ktoré sa konalo dňa 18.9.2013. Súhlas s odpredajom bol schválený jednohlasne – 9 prítomných poslancov. V tomto prípade bol odpredaj pozemku odsúhlasený formou ako prípad osobitného zreteľa v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. § 9a. Uznesenie č. 160/2013 OcZ bolo podpísané starostom obce Valaská Ing. Jurajom Uhrinom dňa 24.9.2013, čím nadobudlo právoplatnosť.

Zoznam pozemkov pod garážami :

1. Oblasť Októbrová

- výmera: 656 m²
- počet: 29 garáží

2. Oblasť Štúrova

- výmera: 138 m²
- počet: 6 garáží

3. Oblasť Hronská

- výmera: 4 184 m²
- počet: 188 garáží

4. Oblasť TDH

- výmera: 443 m²
- počet: 19 garáží

5. Oblasť Švermova

- výmera: 330 m²
- počet: 15 garáží

6. Oblasť Školská a TDH dolná časť

- výmera: 526 m²
- počet: 25 garáží

7. Oblasť Hronská pri Švermovej

- výmera: 110 m²
- počet: 5 garáží

Spolu: - výmera : 6 387 m²
- počet: 287 garáží

Priemerná rozloha pozemku pod garážami je : 22,25 m²/garáž

Na základe uznesenia č. 160/2013 OcZ sa prijímajú samostatné uznesenia jednotlivým záujemcom o kúpu pozemkov pod garážami:

Uznesenia č. 215/2014 OcZ – 253/2014 OcZ zo dňa 5.3.2014	- 39 uznesení
Uznesenia č. 269/2014 OcZ – 292/2014 OcZ zo dňa 4.6.2014	- 22 uznesení, 2 zrušené
Uznesenia č. 317/2014 OcZ – 374/2014 OcZ zo dňa 30.9.2014	- 57 uznesení, 1 zrušené
Uznesenia č. 388/2014 OcZ – 396/2014 OcZ zo dňa 11.11.2014	- 8 uznesení, 1 zrušené
Uznesenia č. 35/2015 – 44/2015 zo dňa 25.2.2015	- 6 uznesení, 4 zrušené
Uznesenia č. 93/2015 – 96/2015 zo dňa 22.4.2015	- 4 uznesenia
Uznesenia č. 134/2015 – 140/2015 zo dňa 24.6.2015	- 7 uznesení
Uznesenia č. 162/2015 – 164/2015 zo dňa 23.9.2015	- 3 uznesenia

V roku 2014 bolo prijatých 126 uznesení na odpredaj pozemkov pod garážami. V roku 2015 bolo prijatých 20 uznesení na odpredaj pozemkov pod garážami.

K 31.12.2015 bolo spolu skutočne odpredaných 129 pozemkov pod garážami (45 %) a ostalo nepredaných 158 pozemkov pod garážami (55 %).

Ku dňu 31.12.2015 neboli uzavreté zmluvy na prenájom obecného pozemku pod garážami, s vlastníkmi garáží, ktorí neodkúpili pozemky pod svojimi garážami.

Dňa 24.2.2016 bolo prijaté uznesenie číslo 264/2016, ktorým OcZ schválilo výšku nájomného z pozemku pod garážami vo výške 1,50,- €/m². Zároveň odporúčalo obecnému úradu vypracovať nájomné zmluvy na tie pozemky pod garážami, ktoré neboli odkúpené v termíne do 31.3.2016.

Stanovenie minimálnej preukázateľnej škody nekonaním Obecného úradu vo Valaskej vo veci prenájmu obecných pozemkov pod garážami:

Ku dňu 31.12.2015 bolo neodpredaných 158 pozemkov pod garážami – 3 515,50 m². Pri súčasne stanovenej cene 1,50 ,- €/m² pozemku je predbežná minimálna škoda pre obec 5 273,25 ,- €/jeden kalendárny rok. Za roky 2014 a 2015 tým vzniká minimálna škoda obci vo výške 10 546,50 ,- €.

V našom prípade môžeme považovať, že dochádza k neoprávnenému bezdôvodnému obohacovaniu vlastníkov garáží na úkor obce (nulové nájomné v rokoch 2014 a 2015). Zanedbaním povinnosti pri správe majetku obce zo strany obce bolo nekonanie v tejto veci, t.j. že zo strany obce nebol podaný návrh vlastníkom garáží na uzavretie nájomných zmlúv za užívanie pozemku obce. Vlastníci garáží užívajú pozemok obce bez právneho dôvodu, ale na tento právny fakt neboli zo strany obce upozornení, nebol im predložený návrh nájomnej zmluvy (v prípade súdneho sporu je dôležitý právny fakt, že vlastníci garáží odmietli podpísať nájomnú zmluvu z obcou a aj napriek tomu užívajú pozemok obce).

Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Závazkový právny

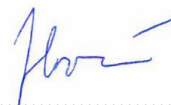
vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia zákonných predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmom inej určitej osoby. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané .

Na základe upozornení na nekonanie v tejto veci bolo Obecným zastupiteľstvom vo Valaskej dňa 24.2.2016 prijaté uznesenie číslo 264/2016, ktorým OcZ schválilo výšku nájomného z pozemku pod garážami vo výške 1,50,- €/m². Zároveň odporúčalo obecnému úradu vypracovať nájomné zmluvy na tie pozemky pod garážami, ktoré neboli odkúpené v termíne do 31.3.2016 (prijaté opatrenie na odstránenie nedostatku).

Záver:

- Nekonáním zo strany obce, t.j. neboli obcou predložené vlastníkom garáží nájomné zmluvy za užívanie pozemkov pod garážami, bol porušený zákon o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. § 8 ods. 3, kde je uvedené, že majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné (Zákon o majetku obcí č. 138/1991 Zb. §7). Pozemky pod garážami majú charakter nehnuteľností (vždy bez zreteľa na ich určenie a výmeru) a ich prenájom mal byť zhodnotený v rokoch 2014 a 2015 v minimálnej výške 10 546,50 ,- € (pri súčasnej výške nájomného 1,50,- €/m² pozemku, obci Valaská nekonáním zodpovedných osôb vznikla škoda). Nekonáním zo strany obce došlo k zanedbaniu povinnosti pri správe cudzieho majetku (úmyselná alebo nedbanlivostná forma zavinenia).

Správa o výsledku kontroly č. 02/2016 bola vypracovaná vo Valaskej dňa 1.4.2016



.....
Ing. Martin Havaš
hlavný kontrolór obce

So správou o výsledku kontroly boli oboznámení:

1. starosta obce Valaská, Ing. Juraj Uhrin, dňa 1.4.2016
2. poslanci Obecného zastupiteľstva vo Valaskej na Obecnom zastupiteľstve vo Valaskej dňa 1.4.2016

Zároveň stanovujem lehotu na podanie námietok do 7.4.2016 do 12 hodiny na sekretariát obecného úradu vo Valaskej, nakoľko kontrolovaný subjekt je oprávnený sa vyjadriť ku kontrolným zisteniam uvedených v správe podľa ust. § 22 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite.

Za kontrolovaný subjekt správu číslo 2/2016 v počte 1 ks prebral:

dňa 1.4.2016 , starosta obce Valaská, Ing. Juraj Uhrin

.....
podpis