

Správa č. 10/2016

Kontrolu vykonala: Mgr. Lenka Žuchová, hlavná kontrolórka obce
Kontrolovaný subjekt: Obec Sučany, Obecný úrad, Nám. SNP 31, Sučany
Kontrolované obdobie: rok 2015
Čas vykonania kontroly: od 5.8.2016 do 14.10.2016
Miesto vykonania kontroly: Obecný úrad, Nám. SNP 31, Sučany
Cieľ kontroly: Kontrola a porovnanie evidencie stavu majetku obce – pozemkov, ich ocenenia a zaradenia do majetku obce

Predmet kontroly: Kontrola evidencie stavu majetku obce – pozemkov, ich ocenenia a zaradenia do majetku obce

Pozemky, ktorých vlastníkom je Obec Sučany, sú evidované Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na 15 listoch vlastníctva (LV 1881, LV 3457, LV 3343, LV 1351, LV 3536, LV 1510, LV 2429, LV 4362, LV 1024, LV 3495, LV 378, LV 2506, LV 2575, LV 279, LV 372). Stav majetku obce je interne evidovaný v informačnom systéme URBIS, ktorý by mal byť podkladom k vykonaniu inventarizácie a taktiež priebežne aktualizovaný podľa vývoja stavu pozemkov obce. Pozemky ako dlhodobý hmotný majetok obec účtuje v účtovej triede 0, na príslušný účet účtovej skupiny 03 na základe § 25 ods. 1 a 2 a § 32 ods. 9 písm. h) Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. MF/16786/2007-31 z 08.08.2007, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky. Evidencia majetku obce na účte 031 – pozemky obsahuje k 30.9.2016 pozemky v majetku obce v celkovej hodnote 2 590 208,063 €. Ocenenie jednotlivých pozemkov bolo pri ich zaradení do evidencie majetku vykonané na základe Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Stav ako aj ocenenie pozemkov v majetku obce bolo súčasťou účtovnej závierky, ktorá bola overená nezávislým auditorom podľa zákona č 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Riadna inventarizácia majetku a záväzkov bola vykonaná na základe príkazu starostu obce Sučany v zmysle § 6 ods. 3 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov k 31.10.2015. Podľa inventarizačných zápisov inventarizačnej komisie neboli inventarizáciou ukončenou k 2.12.2015 zistené inventarizačné rozdiely v rámci evidencie pozemkov.

Predmetom kontroly bolo komplexné posúdenie evidencie stavu majetku obce. Kontrolou boli porovnané údaje z Úradu geodézie, kartografie a katastra SR z listov vlastníctva vlastníka Obec Sučany s evidenciou majetku obce na účte 031 - pozemky. Zisťovaný bol súlad oboch databáz.

V rámci kontroly boli tiež vytipované pozemky, ktorých vlastníkom je Obec Sučany, avšak obec ich v súčasnosti nevyužíva a pozemky sú využívané inými osobami, najčastejšie majiteľmi príľahých nehnuteľností. Nakoľko ani do budúcnosti nie je predpoklad, že by obec dané pozemky využívala, mohla by zhodnotiť možnosti ich predaja.

parcela	rozloha (m2)	LV	podiel	popis
C 3019/36	4094	1881	1/1	pozemky za Ústavom pre výkon trestu
C 3019/35	8714	2429	33/42	
E 571	31	3343	1/1	pásik k potoku na Ul. Fučíkovej medzi F. A. a R. L. (C parcela nie je evidovaná na LV)
E 1988	136	3343	1/1	pozemok medzi Ul. Fučíkova a Ul. 29 augusta medzi vlastníkmi B. J. a J. D. (C parcela nie je evidovaná na LV)
C 294/17	9	1881	1/1	chodník medzi ulicami Moyzesova a Horčíčkova,
C 294/16	22	1881	1/1	nachádza sa na oplotených pozemkoch
E 1152/1	740	3457	1/1	pozemky okolo byt. domu na rohu ulíc Jánošíkova a 29.
E 1153	241	3457	1/1	augusta (C parcela nie je evidovaná na LV)
C 2113/1	1724	1881	1/1	pozemok okolo byt. domu na Ul. Podhradská
C 2105/43	286	1881	1/1	pozemok na rohu ulíc Štiavnická a Tehelná
E 1958/3	348	3343	1/1	na Ul. Pod Kečkou v okolí potoka(C parcely nie sú
E 1957	142	3343	1/1	evidovaná na LV)
E 1958/1	271	3343	1/1	na Ul. Fatranská časť záhrady využívanej vlastníkmi vedľajšieho pozemku vlastníkov K. I., B. B. (C parcela nie je evidovaná na LV)
C1379/2	395	1024	2/3	kus poľa na medzi Ul. Kollárova a cintorínom
časť parcely C 1516/58	cca 57	1881	1/1	pás pozemku/cesty medzi Ul. J. Kostru a Gen. Svobodu, na konci Ul. J. Kostru
C 1516/152	165	18811	1/1	dva pozemky/chodníky na Ul. Železničná
C 1516/79	96	881	1/1	
E 1969	202	3343	1/1	chodník medzi Ul. Komenského a Štúrova (C parcela nie je evidovaná na LV)
C 853/5	125	1881	1/1	pozemky na rohu ulíc Hodžova a Duk. hrdinov
C 856/2	111	1881	1/1	

C 859/1	104	1881	1/1	
E 1998	206	3343	1/1	pozemok poza RKD po Starú hradskú (C parcela nie je evidovaná na LV)
C 1739/6	1160	1881	1/1	pozemok medzi cestou na plutvu a cestou do elektrárne
E 1898/2	159	3457	1/1	pozemky za psych. liečebňou v areáli súkr. firmy (C parcely nie sú evidované na LV)
E 1898/3	670	3457	1/1	
E 1898/1	830	3457	1/1	
C 4547/14	326	1881	1/1	3 pozemky na Ul. Fatranskej
C 4551/12	600	1881	1/1	
C 4547/4	568	1881	1/1	

Obec je tiež vlastníkom dvoch parciel reg. E, ktoré sa nachádzajú na LV obce, no v skutočnosti sú súčasťou parcely reg. C, ktorej vlastníkom je iná osoba, a to:

- parcelu reg. E č. 3703/904 o rozlohe 165 m² evidovanú na LV 3343 - jeden z pozemkov v osade Biele brehy a
- parcelu reg. E č. 630/3 o rozlohe 82 m² evidovanú na LV 3343 - pozemok medzi ev. farou a ev. kostolom.

Pri týchto pozemkoch je potrebné osloviť vlastníkov pozemkov evidovaných parciel reg. C, zistiť ako k danému stavu došlo a v prípade duplicitného vlastníctva sa dohodnúť o podmienkach ďalšieho vlastníctva pozemkov.

Opis zistených nedostatkov a označenie konkrétnych ustanovení, ktoré boli porušené

Kontrolou bolo zistené, že nie všetky parcely, ktoré sú uvedené na listoch vlastníctva obce Sučany sa nachádzajú aj v evidencii majetku obce. Obec teda vlastní aj pozemky, ktoré nie sú v jej evidencii vedené a vykazované v majetku. Jedná sa o pozemky:

- parc. C č. 1708/10 vo výmere 1990 m² z LV 3457 (na Ul. Pri Váhu)
- parc. C č. 1708/20 vo výmere 579 m² z LV 3457 (na Ul. Pri Váhu)
- parc. C č. 2178/4 vo výmere 4214 m² z LV 3457 (Skala)
- parc. C č. 1995/4 vo výmere 552 m² z LV 3343 (námestie - chodník)
- parc. C č. 1995/5 vo výmere 54 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/6 vo výmere 10 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/7 vo výmere 238 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/8 vo výmere 68 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/9 vo výmere 26 m² z LV 3343 (námestie)

- parc. C č. 1995/10 vo výmere 52 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/11 vo výmere 95 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/12 vo výmere 201m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/13 vo výmere 95 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/14 vo výmere 2146 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/15 vo výmere 13 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/16 vo výmere 76 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/17 vo výmere 16 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/18 vo výmere 94 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/19 vo výmere 64 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/20 vo výmere 13 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/21 vo výmere 135 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/22 vo výmere 20 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 1995/23 vo výmere 7 m² z LV 3343 (námestie)
- parc. C č. 4632/23 vo výmere 551 m² z LV 3343 (pri Váhu)
- parc. C č. 940/9 vo výmere 4640 m² z LV 1881 (MŠ)
- parc. C č. 1385/9 vo výmere 5269 m² z LV 1881 (nový cintorín)
- parc. C č. 1385/10 vo výmere 6289 m² z LV 1881 (nový cintorín)
- parc. C č. 2158/13 vo výmere 86 m² z LV 1881 (strelnica)

Pri parcelách č. 1995/4 – 1995/23 sa jedná parcely, ktoré vznikli rozčlenením parcely 1995, ktorá je v majetku evidovaná v pôvodnej sumárnej rozlohe v súčte jednotlivých rozčlenených parciel. Spomínané pozemky je potrebné zaradiť do majetku obce na príslušný účet.

V evidencii majetku sa nachádzajú dva pozemky, ktoré sú v nulovej hodnote. Jedná sa o pozemok

- POZ9286 parcela reg. C č. 638/2 vo výmere 98 m² evidovaný na LV 1881(časť pozemku pod RKD)
- pozemok POZ 9288 parc. reg C č. 940/7 vo výmere 11 m² evidovaný na LV 1881 (pri MŠ pod garážou p. Č.).

Tieto pozemky je potrebné oceniť podľa príslušných legislatívnych noriem a pozemok parc. reg C č. 940/7 odpredať alebo prenajať majiteľovi garáže na ňom umiestnenej.

V evidencii majetku obce sa nachádzajú tiež pozemky, ktoré nie je možné dohľadať v evidencii Úradu geodézie, kartografie a katastra, v Katastrálnom portáli, ani v Mapovom portáli obce Sučany a nenachádzajú sa na listoch vlastníctva obce Sučany. Konkrétne sa jedná o:

- POZ 9003 parcela č. 26 vo výmere 159 m² v hodnote 369,45 €
- POZ 9012 parc. č. 225 vo výmere 1633 m² v hodnote 3794,4 € (evidované ako dvor OHZ)
- POZ 9065 parcela č. 868 vo výmere 80 m² v hodnote 185,89 €
- POZ 9250 parcela č. 101/47/1 vo výmere 2004 m² v hodnote 1330,41 € a POZ 9266 parcela č. 101/47/2 vo výmere 20 m² v hodnote 13,28 € - evidované ako ZŠ pozemok dráha, dráha pri ZŠ je parc. č. 101/61
- POZ 9277 parcela č. 20 vo výmere 167 m² v hodnote 388,04 € a POZ 9278 parcela č. 21 vo výmere 68 m² v hodnote 158 €, evidované ako dom Rumanová
- POZ 9294 parcela č. 652 vo výmere 164 m² v hodnote 2108 € a POZ 9403 parcela č. 652 vo výmere 164 m² v hodnote 0,54 €. Jedná sa o duplicitný záznam jednej parcely – parcela napriek tomu nenájdená/ neexistuje
- POZ 9413 parcela č. 1748 vo výmere 57 187 m² v hodnote 2058,73 €
- POZ 9424 parcela č. 1708/1 vo výmere 287 m² v hodnote 0,95 €, v roku 2013 bola na LV 3457, v súčasnosti už nie je
- POZ 9425 parcela č. 1708/2 vo výmere 286 m² v hodnote 0,94 €, v roku 2013 bola na LV 3457, v súčasnosti nie je
- POZ 9426 parcela č. 1708/4 vo výmere 597 m² v hodnote 1,97 €, v roku 2013 bola na LV 3457, v súčasnosti nie je

V evidencii majetku obce sa taktiež nachádzajú pozemky, ktoré sú Katastrálnym portálom evidované na listoch vlastníctva iných vlastníkov. Sú medzi nimi pozemky, ktoré boli v minulosti obcou odpredané, no neboli vyradené z evidencie majetku a ďalej pozemky, ktoré do evidencie pravdepodobne prešli omylom z minulosti. Jedná sa o:

- POZ 9009 parcela reg. C č. 221/2 vo výmere 294 m² v hodnote 683,13 € - predané p. S., evidované na jej LV
- POZ 9161 parcela reg. C č. 1860/2 vo výmere 978 m² v hodnote 196,11 € - predaná spol. Turvod a.s. kúpnu zmluvou 5/2016, evidovaná na ich LV
- POZ 9162 parcela reg. C č. 1860/3 vo výmere 53 m² v hodnote 123,15 € - predaná spol. Turvod a.s. kúpnu zmluvou 5/2016, evidovaná na ich LV
- POZ 9175 parcela reg. C č. 2100/20 vo výmere 20 m² v hodnote 46,47 € - predaná kúpnu zmluvou 11/2016 p. F. a spol., evidovaná na ich LV
- POZ 9013 parcela č. 230/1 vo výmere 42 m² v hodnote 562,30 € - parc. E s týmto číslom je evidovaná na LV K., L. atď., parcela reg. C s týmto číslom neexistuje
- POZ 9069 parcela reg. C č. 871/1 vo výmere 195 m² v hodnote 453,10 € a POZ 9071

- parcela reg. C č. 872 vo výmere 156 m² v hodnote 362,48 € - evidované na LV p. J.,
- POZ 9070 parcela č. 871/3 vo výmere 41 m² v hodnote 95,27 € a POZ 9072 parcela č. 873 vo výmere 156 m² v hodnote 362,48 € - parcely nie sú dohľadateľné, no popisom zodpovedajú pozemkom predaným p. J.
 - POZ 9211 parcela reg. C č. 2930/11 vo výmere 391 m² v hodnote 34 € - evidovaná na LV p. A.

Kontrolou boli zistené rozdiely medzi skutočným stavom vlastníctva pozemkov na základe listov vlastníctva podľa Katastrálneho portálu a stavom evidencie majetku obce na účte 031- pozemky. Nedostatky boli zistené v oblasti evidencie a vykazovania pozemkov, keď obec na účte 031 - pozemky neevidovala niektoré pozemky, resp. sa v evidencii nachádzali pozemky s hodnotou 0 €, čím nemohla byť vytvorená pravdivá evidencia pozemkov obce, rovnako ako ani riadna inventarizácia. Na základe toho teda obec uviedla nesprávne údaje o pozemkoch aj v účtovnej závierke a uviedla nesprávne údaje o výške aktív a pasív v záverečnom účte obce z dôvodu nesprávneho evidovania pozemkov v účtovníctve.

Tým, že obec nemala všetky pozemky vo svojom vlastníctve ocenené, došlo k porušeniu §24 ods. 1 Zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Zároveň nesprávnou evidenciou majetku došlo k porušeniu §7 ods. 1 Zákona č. 431/2002 o účtovníctve, podľa ktorého je obec účtovná jednotka povinná účtovať tak, aby účtovná závierka poskytovala verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, a o finančnej situácii účtovnej jednotky. Nesprávnym vedením majetku obce v účtovníctve bol taktiež porušený §7 ods. 2 písm. d) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého sú orgány obce povinné viesť majetok v účtovníctve podľa Zákona 431/2002 o účtovníctve. Vykázaním nesprávnych údajov týkajúcich sa aktív a pasív v záverečnom účte obce bol porušený §16 ods. 5 písm. b) Zákona č. 583/2004 o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov.

Počas kontroly boli taktiež zistené nedostatky v mapovom portáli obce, ktorý neobsahuje aktuálne údaje z katastra, keď pri pozemkoch predaných a vedených na LV spoločnosti Turvod a.s. uvádza ako vlastníka Obec Sučany (pozemky parc. C č. 1860/2 a 1860/3). Pozemok parc. C č. 1708/5 uvádza ako nenájdenu, pričom parcela existuje, nachádza sa na LV obce a je evidovaná a dohľadateľná aj na katastrálnom portáli.

Návrh správy na oboznámenie bol kontrolovanému subjektu doručený: 14.10.2016

Podanie námietok kontrolovaným subjektom k zisteným nedostatkom, navrhnutým

odporúčaniam, opatreniam alebo k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu správy a spôsob vysporiadania týchto námietok

Kontrolovaný subjekt nepodal k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, opatreniam alebo k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu správy námietky.

Odporúčania alebo opatrenia navrhnuté na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku so zohľadnením opodstatnenosti podaných námietok

Na základe zistených nedostatkov je potrebné vykonať dôkladnú inventarizáciu majetku obce predovšetkým v časti nehnuteľného majetku a aktualizovať evidenciu majetku podľa aktuálnych údajov. V rámci toho vyradiť z majetku obce parcely, ktoré neexistujú alebo sú majetkom iného subjektu a teda do majetku obce nemôžu byť zaradené a zaradiť parcely, ktoré v evidencii zaradené nie sú, no nachádzajú sa na listoch vlastníctva obce. Pozemky, ktoré sú evidované v nulovej hodnote je potrebné oceniť podľa príslušných legislatívnych noriem.

Na základe zisteného taktiež odporúčam kontaktovať prevádzkovateľov mapového portálu obce a tento reklamovať.

Zoznam príloh preukazujúcich nedostatky

- evidencia majetku triedy 031 - pozemky
- LV 1881
- LV 3343
- LV 3457

Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku: 11.1.2017

Správa bola vypracovaná dňa: 20.10.2016

Správu vypracovala: Mgr. Žuchová Lenka, hlavná kontrolórka obce

Správa bola za kontrolovaný subjekt prevzatá dňa: 20.10.2016

Mgr. Vladimír Olbert, prednosta OcU

Ing. Vladimír Plžík, starosta obce