

# NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 1383/01  
Zo dňa: 03.06.2015  
Z-007960/2015/1070/SKE

Počet výtlačkov: 2  
Výtlačok číslo: 2  
Počet strán: 8  
Počet príloh: 0



## PROTOKOL

o výsledku kontroly  
evidencie a nakladania s pozemkami obcí

**Obec Dolná Lehota**

Banská Bystrica august 2015

## Zhrnutie

Kontrola evidencie a nakladania s pozemkami obcí bola vykonaná na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky na rok 2015. Návrh na zaradenie kontrolnej akcie do plánu kontrolnej činnosti vyplynul z rozdielnych údajov o pozemkoch pri analýze údajov z rôznych zdrojov, konkrétne informácií zverejňovaných Datacentrom, účtovných závierok obcí zverejnených v registri účtovných závierok a údajov z informačných systémov katastrálnych odborov okresných úradov. Kontrola bola zameraná na pozemky, ktoré obec vo svojom účtovníctve neevidovala, resp. evidovala v nulovej hodnote.

Účelom kontroly bolo komplexné posúdenie evidencie a nakladania s pozemkami. Okrem poukázania na nesprávnu evidenciu a vykazovanie pozemkov bola kontrola zameraná aj na prípadné predaje, kúpy, zámenny alebo nájmy pozemkov obce a zaúčtovanie príjmov z predajov, resp. nájmov týchto neocenených pozemkov.

Kontrolou bola preverená aj účinnosť kontrolného systému obce v súvislosti s nesprávnou evidenciou pozemkov, t. j. činnosť hlavného kontrolóra, povinnosť overovania účtovných závierok a výročných správ audítorom a prípadné kontroly iných externých inštitúcií zamerané na kontrolovanú oblasť.

Kontrolou bolo zistené, že obec nepostupovala v súlade s niektorými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom nedostatky boli zistené v oblasti evidencie a vykazovania pozemkov, keď obec na účte 031 - Pozemky evidovala pozemky v nulovej hodnote a nesprávne ich vykazovala na účte 025 - Pestovateľské celky trvalých porastov. Kontrolou boli zároveň zistené nedostatky vo vedení analytickej evidencie, ako aj pri inventarizácii pozemkov. Súčasne bolo zistené, že obec uviedla nesprávne údaje o pozemkoch aj v účtovnej závierke a finančnom výkaze FIN 2-04 za obdobie rokov 2012 až 2014.

Nesprávne vykazovanie pozemkov v účtovných závierkach a finančných výkazoch FIN 2-04 v rokoch 2012 až 2014 bolo nad významnosť 2 % z celkovej hodnoty majetku obce stanovenú pre kontrolu.

Preverenie kontrolného systému so zameraním na oblasť pozemkov poukázalo na neúčinnosť kontrolných mechanizmov obce v kontrolovanom období.

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1383/01 z 03.06.2015 vykonali:

Ing. Katarína Šmondrková, vedúca kontrolnej skupiny  
Ing. Stanislav Matúška, člen kontrolnej skupiny

kontrolu evidencie a nakladania s pozemkami obcí, ktorej účelom bolo preveriť evidenciu a nakladanie s pozemkami so zameraním na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov.

Kontrola bola vykonaná v čase od 17.06.2015 do 29.07.2015 v

**obci Dolná Lehota, Dolná Lehota 162, 976 98 Dolná Lehota, IČO 00313351**

za kontrolované obdobie rokov 2012 až 2014.

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom NR SR č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky (ďalej aj „NKÚ SR“) v znení neskorších predpisov a so štandardami, ktoré vychádzajú zo základných princípov pre kontrolu verejného sektora (ISSAI 100) a kontrolu súladu (ISSAI 400) v rámci medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií.

Predmetom kontroly bolo dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení a nakladaní s pozemkami a kontrolný systém súvisiaci s oblasťou pozemkov.

Počas výkonu kontroly bolo zistené:

## **1 Charakteristika kontrolovaného subjektu**

Obec Dolná Lehota (ďalej aj „obec“) je podľa čl. 65 ods. 1 Ústavy SR právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami. Samosprávu obce vykonávajú obyvatelia obce prostredníctvom verejných zhromaždení obyvateľov obce, hlasovaním obyvateľov obce a najmä prostredníctvom volených zástupcov obecného zastupiteľstva (ďalej len „ObZ“) a starostu obce. Činnosť obce je upravená zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“).

Obec Dolná Lehota sa nachádza v Banskobystrickom kraji, v okrese Brezno. Podľa údajov Štatistického úradu SR k 31.12.2014 mala obec 764 obyvateľov. Celkový majetok obce k 31.12.2014 mal netto hodnotu 596 740,58 eur.

Podľa údajov poskytnutých katastrálnym odborom Okresného úradu v Brezne vlastnila obec k 03.06.2015 pozemky o celkovej výmere 8 571 596 m<sup>2</sup>.

Na účte 031 – Pozemky obec v kontrolovanom období neevidovala žiadne pozemky, čo bolo dôvodom zaradenia obce Dolná Lehota do kontrolnej akcie NKÚ SR zameranej na evidenciu a nakladanie s pozemkami. Kontrolou bolo zistené, že obec pozemky evidovala, ale nesprávne na účte 025 – Pestovateľské celky trvalých porastov, pričom pozemky boli ocenené pred kontrolovaným obdobím v čase, kedy boli nadobudnuté.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť nebolo potrebné zo strany NKÚ SR oceniť pozemky vo vlastníctve obce k súčasnému obdobiu podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Údaje o pozemkoch vo vlastníctve obce rozdelených podľa jednotlivých druhov sú uvedené v tabuľke.

Tabuľka: Pozemky vo vlastníctve obce

druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>
zastavané plochy a nádvoria	302 945
záhrady	8 512
trvalé trávnaté porasty	1 479 274
orná pôda	959
vodné plochy	21 056
ostatné plochy	513 067
lesné pozemky	6 245 783
<b>pozemky SPOLU</b>	<b>8 571 596</b>

Zdroj: - údaje z katastrálneho odboru Okresného úradu Brezno

Pozn.: výmery parcel v m<sup>2</sup> sú uvedené spolu (register C + E)

## 2 Dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení a nakladaní s pozemkami

### 2.1 Evidencia a vykazovanie pozemkov

Kontrolou evidencie majetku bolo zistené, že obec na účte 031 - Pozemky neevidovala v účtovných a finančných výkazoch žiadne pozemky, pričom podľa vyjadrenia obce v kontrolovanom období obec evidovala pozemky v hodnote 30 685,46 eur na účte 025 - Pestovateľské celky trvalých porastov.

Uvedený spôsob evidencie sa týkal pozemkov, ku ktorým mala obec vlastnícke právo zapísané v listoch vlastníctva číslo 440, 661, 845, 1020, 1108, 1112, 1127, 1274, 1280, 1287, 1323, 2230, 2349, 2350 (v katastrálnom území obce Dolná Lehota), číslo 1081, 1811, 1887 (v katastrálnom území obce Horná Lehota), číslo 1362 (v katastrálnom území obce Jasenie) a číslo 1280, 1301 (v katastrálnom území obce Podbrezová).

Obec tým, že nesprávne evidovala v účtovníctve pozemky na účte 025 - Pestovateľské celky trvalých porastov, nekonala v súlade s § 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 (ďalej len „Opatrenie MF SR č. MF/16786/2007-31“), podľa ktorých sa o pozemkoch ako o dlhodobom hmotnom majetku účtuje v účtovej triede 0, na príslušný účet účtovej skupiny 03.

Ku kontrole boli predložené tri inventárne karty majetku týkajúce sa pozemkov obce nadobudnutých pred rokom 2012, ktoré však neumožnili bližšie identifikovať o aký pozemok išlo, druh pozemku, výmeru, titul nadobudnutia a ani údaj, akých pozemkov (parciel, atď.) sa ocenenie týkalo. Na príslušných inventárnych kartách obec nesledovala bližšiu identifikáciu jednotlivých pozemkov, ale evidovala len hodnotu a dátum nadobudnutia pozemku.

Na základe uvedeného nebolo možné porovnať údaje z evidencie obce s údajmi poskytnutými príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu v Brezne.

Vedením evidencie uvedeným spôsobom nekonala obec v súlade s § 25 ods. 4 a § 32 ods. 14 Opatrenia MF SR č. MF/16786/2007-31, keď analytickú evidenciu nevedla podľa jednotlivých položiek majetku a spôsobom slúžiacim na jeho identifikáciu. Analytická evidencia sa vedie podľa jednotlivých zložiek dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku a slúži na jeho identifikáciu a obsahuje najmä názov alebo opis majetku, číselné označenie, dátum jeho obstarania a uvedenia do užívania, dátum zaúčtovania na účte účtovej skupiny 01, 02 a 03, ocenenie, zostatkovú cenu, dátum a spôsob vyradenia. V analytickej evidencii dlhodobého majetku sa uvádza aj vecné bremeno k dlhodobému majetku, transfer, z ktorého bol dlhodobý majetok obstaraný, záložné právo k dlhodobému majetku a podobne. Osobitne analyticky sa evidujú pozemky s nerastnými zdrojmi a pozemky bez nerastných zdrojov.

Tým, že obec v účtovníctve evidovala pozemky nesprávnym spôsobom a analytickú evidenciu pozemkov vedenú obcou nebolo možné preukázateľne porovnať so stavom majetku zapísanom v príslušných listoch vlastníctva, nebolo podľa § 8 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) účtovníctvo obce správne, pretože účtovná jednotka nevedla účtovníctvo podľa tohto zákona.

Uvedeným konaním obec zároveň nepostupovala podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je obec povinná viesť majetok v účtovníctve podľa zákona o účtovníctve.

V rámci riadnej inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov k 31.12.2012, k 31.12.2013 a k 31.12.2014 bola kontrolou preverená správnosť inventarizácie pozemkov obce.

Podľa inventarizačných zápisov inventarizačnej komisie obec v kontrolovanom období inventarizáciou nezistila inventarizačné rozdiely.

Kontrolou bolo zistené, že inventarizácia pozemkov bola vykonaná formálne, v inventarizačných zápisoch vo všetkých rokoch kontrolovaného obdobia bol uvedený stav na účte 031 – Pozemky v hodnote 30 685,46 eur, nezodpovedajúci vykazovaniu pozemkov v účtovníctve obce na účte 025 – Pestovateľské celky trvalých porastov. Daný účet 025 – Pestovateľské celky trvalých porastov nebol inventarizovaný.

Tým, že inventarizácia účtu 031 – Pozemky nebola vykonaná na základe relevantných dokladov (listov vlastníctva, príp. iných dokladov), obec nekonala v súlade s § 29 ods. 1 zákona o účtovníctve, podľa ktorého inventarizáciou overuje účtovná jednotka, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.

V súvislosti s nesprávnou evidenciou pozemkov obce na účte hlavnej knihy 025 – Pestovateľské celky trvalých porastov bolo zistené, že obec uviedla nesprávne údaje o pozemkoch aj v účtovnej závierke, t. j. v súvahe a poznámkach za roky 2012 až 2014.

Na základe uvedeného kontrolovaný subjekt nepostupoval v súlade s § 7 ods. 1 zákona o účtovníctve, podľa ktorého účtovná jednotka je povinná účtovať tak, aby účtovná závierka poskytovala verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Zároveň obec nepostupovala v súlade s § 3 Opatrenia Ministerstva financií SR č. MF/25755/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky, termíny a miesto predkladania účtovnej závierky pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa ktorého sa poznámky zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé.

Správnosť vykazovania pozemkov bola preverená tiež vo finančnom výkaze o vybraných údajoch z aktív a pasív subjektu verejnej správy FIN 2-04 (ďalej len „výkaz FIN 2-04“) za obdobie rokov 2012 až 2014, pričom bolo zistené, že v kontrolovanom období obec uviedla nesprávne údaje o pozemkoch aj v predmetnom finančnom výkaze FIN 2-04.

Obec z dôvodu nesprávneho vykazovania údajov o pozemkoch vo finančnom výkaze FIN 2-04 nekonala za rok 2012 v súlade s § 1 ods. 1 a 2 Opatrenia MF SR č. MF/20414/2007-31 a za roky 2013 a 2014 v súlade s Opatrením MF SR č. MF/21513/2012-31, ktorými sa ustanovuje usporiadanie, obsahové vymedzenie, spôsob, termín a miesto predkladania informácií z účtovníctva a údajov potrebných na účely hodnotenia plnenia rozpočtu verejnej správy.

Nesprávna evidencia pozemkov v účtovníctve obce neovplyvnila bilanciu aktív a pasív v záverečných účtoch obce za roky 2012 až 2014.

Obec nevypracovala výročné správy za rok 2012 a 2013 a do dňa ukončenia kontroly nevypracovala ani výročnú správu za rok 2014. Vzhľadom na skutočnosť, že obec v kontrolovanom období nemala vypracované výročné správy, nemohla byť kontrolou preverená správnosť vykázania aktív a pasív v predmetných dokumentoch.

Tým, že obec nevypracovala výročné správy za roky 2012 a 2013, nekonala v súlade s § 20 ods. 1 zákona o účtovníctve, podľa ktorého je obec povinná vypracovať výročnú správu, ktorej súlad s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie musí byť overený audítorom.

V zmysle prílohy č. 1 k Európskym vykonávacím smerniciam pre kontrolné štandardy INTOSAI č. 12 – Závažnosť zistení a riziko kontroly bola stanovená pre uvedenú oblasť kontroly významnosť 2 % z celkovej hodnoty majetku obce.

Nesprávne vykazovanie pozemkov v účtovných závierkach a finančných výkazoch FIN 2-04 v rokoch 2012 až 2014 bolo nad významnosť 2 %, stanovenú z celkového majetku obce.

## **2.2 Predaj, kúpa, zámena a nájom pozemkov**

Preverením dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri predaji, kúpe, zámene a nájme pozemkov bolo zistené, že obec v rokoch 2012 až 2014 neuzatvorila žiadnu zmluvu na predaj, kúpu, zámenu alebo nájom pozemkov obce.

### **3 Kontrolný systém**

Cieľom kontroly bolo zhodnotiť účinnosť vnútorného kontrolného systému, vykonávania kontrol týkajúcich sa pozemkov externými inštitúciami a overenie účtovných závierok a výročných správ obce audítorom.

#### **3.1 Vnútorný kontrolný systém**

Obec mala v kontrolovanom období zvolenú hlavnú kontrolórku (ďalej len „HK“) s úväzkom na sedem a pol hodiny týždenne.

Kontrolou plnenia si vybraných povinností HK v zmysle zákona o obecnom zriadení bolo zistené, že HK predkladala plány kontrolnej činnosti na schválenie ObZ raz ročne. Tento postup HK nebol v súlade s § 18f ods. 1 písm. b) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého HK predkladá ObZ raz za šesť mesiacov návrh plánu kontrolnej činnosti.

Ďalej bolo zistené, že HK v kontrolovanom období nevypracovala odborné stanovisko k návrhu rozpočtu obce, čím nepostupovala v súlade s § 18f ods. 1 písm. c) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého má HK vypracovať k návrhu rozpočtu odborné stanovisko.

HK vo svojom stanovisku k záverečnému účtu obce Dolná Lehota za roky 2012 až 2014 uviedla, že „účtovná závierka vyjadruje objektívne a vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu obce Dolná Lehota a výsledky hospodárenia za rok končiaci sa k danému dátumu sú v súlade so zákonom o účtovníctve“.

HK neupozornila obec na skutočnosť, že má v účtovníctve nesprávnym spôsobom zaevidované pozemky.

HK v kontrolovanom období nemala v pláne kontrolnej činnosti kontrolu zameranú na nakladanie s pozemkami, ani nebola vznesená požiadavka na vykonanie kontroly nakladania s pozemkami zo strany orgánov obce.

#### **3.2 Kontroly vykonané externými inštitúciami**

Podľa vyjadrenia obce v kontrolovanom období nebola vykonaná externá kontrola so zameraním na pozemky.

Kontrolou bolo zistené, že obec nemala audítorom overenú účtovnú závierku za obdobie rokov 2012 a 2013 a do dňa ukončenia kontroly nemala audítorom overenú účtovnú závierku ani za rok 2014. Tým, že obec nemala overenú účtovnú závierku audítorom za obdobie rokov 2012 a 2013, nekonala v súlade s § 19 ods. 3 zákona o účtovníctve, podľa ktorého účtovná závierka musí byť overená do jedného roka od skončenia účtovného obdobia, za ktoré sa zostavuje.

Obec za roky 2012 a 2013 neoverila súlad výročných správ s účtovnými závierkami z dôvodu ich nevypracovania. Preverenie splnenia povinnosti overenia výročnej správy s účtovnou závierkou za rok 2014 nebolo možné vykonať z dôvodu jej nevypracovania do dňa ukončenia kontroly.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Hodnotenie kontrolného systému so zameraním na oblasť pozemkov poukázalo na neúčinnosť kontrolných mechanizmov obce v kontrolovanom období.

Protokol o výsledku kontroly vypracovali dňa 17.08.2015

Ing. Katarína Šmondrková  
vedúca kontrolnej skupiny

Ing. Stanislav Matúška  
člen kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bola oboznámená dňa 21.08.2015

Viera Hudíková  
starostka obce