

NAJvyšší KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 1387/01
Zo dňa: 03.06.2015
Z-007701/2015/1070/SKE

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: 1
Počet strán: 8
Počet príloh: 0



PROTOKOL

o výsledku kontroly
evidencie a nakladania s pozemkami obcí

Obec Oravce

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 rozdielných 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. Vzhľadom na nesprávnu evidenciu pozemkov bolo zámerom kontroly vyčísliť hodnotu pozemkov vo vlastníctve obce a jej podiel na celkovej hodnote majetku, ktorá bola v kontrolovanom období obcou nesprávne vykazovaná v účtovných závierkach.

Okrem poukázania na nesprávnu evidenciu a vykazovanie pozemkov bola kontrola zameraná aj na prípadné predaje, kúpy, zámeny 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 neevidovala žiadne pozemky, a teda nevytvorila ani analytickú evidenciu pozemkov a nevykonala ich inventarizáciu, a to aj napriek tomu, že podľa listov vlastníctva obec vlastnila pozemky. 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 a uviedla nesprávne údaje o výške aktív a pasív v záverečných účtoch obce za roky 2012 až 2014 z dôvodu neevidovania pozemkov v účtovníctve.

Ocenením pozemkov vo vlastníctve obce podľa zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady by sa v súčasnosti celková hodnota majetku obce zvýšila v porovnaní s celkovou hodnotou majetku obce k 31.12.2014 o 31,07 %.

Nesprávne vykazovanie pozemkov v účtovných závierkach a finančných výkazoch FIN 2-04 v rokoch 2012 až 2014 bolo nad významnosť 2 % z celkového 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. 1387/01 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 15.06.2015 do 31.07.2015 v

obci Oravce, Oravce 53, 976 33 Oravce, IČO 00313653

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 Oravce (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 Oravce sa nachádza v Banskobystrickom kraji, v okrese Banská Bystrica. Podľa údajov Štatistického úradu SR k 31.12.2014 mala obec 183 obyvateľov. Celkový majetok obce k 31.12.2014 mal netto hodnotu 92 529,92 eur.

Na účte 031 – pozemky obec v kontrolovanom období neevidovala žiadne pozemky. Podľa údajov poskytnutých katastrálnym odborom Okresného úradu v Banskej Bystrici vlastnila obec k 25.05.2015 pozemky o celkovej výmere 22 778 m².

NKÚ SR vykonal na základe poskytnutých údajov ocenenie pozemkov vo vlastníctve obce podľa príloh č. 1 a 2 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady“).

Údaje o pozemkoch vo vlastníctve obce rozdelených podľa jednotlivých druhov a ich jednotkovej ceny sú uvedené v tabuľke.

Tabuľka: Pozemky vo vlastníctve obce

druh pozemku	výmera v m ²	cena za m ² (v eur)	hodnota (v eur)
zastavané plochy a nádvoria	2 388	1,3200	3 152,16
záhrady	1 968	1,3200	2 597,76
trvalé trávnaté porasty	0	0,0166	0,00
orná pôda	1 168	0,1882	219,82
vodné plochy	431	1,3200	568,92
ostatné plochy	16 823	1,3200	22 206,36
lesné pozemky	0	1,3200	0,00
pozemky SPOLU	22 778	-	28 745,02
celkový majetok obce (netto) k 31.12.2014	-	-	92 529,92
celkový majetok obce (netto) po ocenení pozemkov	-	-	121 274,94
rozdiel v celkovej hodnote majetku po ocenení pozemkov	-	-	31,07 %

Zdroj: - údaje z katastrálneho odboru Okresného úradu Banská Bystrica
 - ocenenie pozemkov NKÚ SR podľa príloh č. 1 a 2 zákona o miestnych daniach
 a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

Pozn.: výmery parciel v m² sú uvedené spolu (register C + E)

V tabuľke je uvedená aj celková hodnota majetku obce pred a po ocenení pozemkov. Z týchto údajov vyplýva, že celková hodnota majetku obce by sa po uvedenom spôsobe ocenenia zvýšila o 31,07 %.

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

2.1 Evidencia a vykazovanie pozemkov

V súvislosti s kontrolou dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri evidencii majetku, hospodárení a nakladaní s pozemkami bolo zistené, že obec na účte 031 - pozemky neevidovala žiadne pozemky a to aj v prípade pozemkov, ku ktorým mala vlastnícke právo zapísané v listoch vlastníctva číslo 125 a 341 v katastrálnom území obce Oravce.

Obec tým, že nevedla v účtovníctve žiadnu evidenciu pozemkov, 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 č. MF/16786/2007-31“), podľa ktorých sa o pozemkoch ako dlhodobom hmotnom majetku účtuje v účtovnej triede 0, na príslušný účet účtovnej skupiny 03.

Tým, že obec nevedla žiadnu evidenciu pozemkov, nevytvorila ani ich analytickú evidenciu podľa § 25 ods. 4 a § 32 ods. 14 Opatrenia č. MF/16786/2007-31, podľa ktorých sa analytická evidencia 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.

Uvedeným konaním obec 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 č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve.“).

Okrem toho, tým, že pozemky vo vlastníctve obce neboli ocenené, nebola splnená povinnosť v zmysle § 24 ods. 1 zákona o účtovníctve, podľa ktorého účtovná jednotka je povinná oceňovať majetok.

Tým, že obec v účtovníctve neevidovala pozemky a nemala ich ocenené, nebolo podľa § 8 ods. 2 zákona o účtovníctve účtovníctvo obce správne, pretože účtovná jednotka nevedla účtovníctvo podľa tohto zákona.

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. Kontrolou bolo zistené, že v rokoch 2012 až 2014 obec neinventarizovala pozemky, čím nekonala v súlade s § 6 ods. 3 zákona o účtovníctve, podľa ktorého účtovná jednotka je povinná inventarizovať majetok, záväzky a rozdiel majetku a záväzkov podľa § 29 a 30.

V súvislosti s neevidovaním pozemkov obce na účte hlavnej knihy 031 – pozemky, 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 hodnoty 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.

Neevidovaním pozemkov v účtovníctve obce došlo aj k tomu, že obec v záverečných účtoch za roky 2012 až 2014 vykázala nesprávne údaje týkajúce sa bilancie aktív a pasív, čo nebolo v súlade s § 16 ods. 5 písm. b) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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.

Na základe uvedeného môžeme konštatovať, že kontrolou boli zistené významné zistenia, ktoré ovplyvnili správnosť vykázaných aktív.

V priebehu výkonu kontroly boli pozemky vo vlastníctve obce ocenené, zaevidované v účtovníctve obce, bola vytvorená analytická evidencia pozemkov na základe údajov z katastra - listov vlastníctva.

2.2 Predaj, kúpa, zámena a nájom pozemkov

Obec v kontrolovanom období uzatvorila jednu zmluvu na predaj pozemkov, a to v roku 2013. Cena bola stanovená dohodou v sume 77,00 eur, na základe obvyklej ceny zistenej prieskumom realizovaným štatutárnym zástupcom obce. K predaju bol predložený súhlas poslancov ObZ, pričom predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov s odvolaním sa na dôvod hodný osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ bol zdôvodnený tým, že pozemky tvorili príľahlé pozemky k nehnuteľnostiam, ktoré boli vo vlastníctve žiadateľa, resp. pozemky nachádzajúce sa pod stavbou.

Z dôvodu neúčtovania pozemkov na účte 031 – pozemky obec nesprávne pri predaji pozemkov odúčtovala pozemok z účtu 042 – obstarávanie dlhodobého hmotného majetku, na ktorom sa podľa § 28 ods. 1 Opatrenia č. MF/16786/2007-31 účtuje obstarávaný dlhodobý hmotný majetok a jeho technické zhodnotenie. Súčasne obec nepostupovala v súlade s § 72 ods. 1 Opatrenia č. MF/16786/2007-31, keď tržbu z predaja zaúčtovala na účet 642 – tržby

z predaja materiálu a nie na účet 641 – tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku.

Predaj pozemkov nebol zaúčtovaný na účte 031 - pozemky, čím obec nepostupovala v súlade s § 32 ods. 9 písm. h) Opatrenia č. MF/16786/2007-31, podľa ktorého dlhodobý hmotný majetok sa účtuje na účte 031 – pozemky a zároveň podľa § 8 ods. 3 zákona o účtovníctve nebolo účtovníctvo obce úplné, keď neboli v účtovnom období zaúčtované všetky účtovné prípady.

Preverením dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri kúpe, zámene a nájme pozemkov bolo zistené, že obec v rokoch 2012 až 2014 neuzatvorila žiadnu zmluvu na kúpu, zmenu 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 zvoleného hlavného kontrolóra (ďalej len „HK“) s úväzkom na dve hodiny týždenne.

Kontrolou plnenia vybraných povinností podľa zákona o obecnom zriadení bolo zistené, že HK vykonával svoju činnosť na základe schválených plánov kontrolnej činnosti. HK vypracoval v každom z rokov kontrolovaného obdobia stanovisko k návrhu rozpočtu ako aj k návrhu záverečného účtu ako aj správy o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za kontrolované obdobie v stanovenom termíne.

HK v kontrolovanom období nemal 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.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

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.

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

Protokol o výsledku kontroly vypracovali dňa 07.08.2015

Ing. Katarína Šmondrková
vedúca kontrolnej skupiny

Ing. Stanislav Matúška
člen kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bola oboznámená dňa 14.08.2015

Anna Filipčová
starostka obce