



PREVODY NEHNUTEL'NÉHO MAJETKU V SAMOSPRAVE

Optimálny postup. navrhnutý na základe kontroly NKÚ SR

1 Nastavte si jasné pravidlá prevodu nehnuteľností

Postupy by mali byť verejne prístupné a mali by určovať kritériá prebytočného a neupotrebitel'ného nehnuteľného majetku obce.

V zásadách hospodárenia detailne vyšpecifikujte právomoci a úlohy zastupiteľstva a starostu pri rozhodovaní o zámere a určite prípady výnimočnosti prevodu obecného nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa - dôležité je uviesť príklady, ale aj náležitosti zdôvodnenia.

2 Prevod majetku obce dôsledne pripravte

Zníženie kúpnej ceny v porovnaní so znaleckým posudkom musí byť v súlade s metodikou a určenými kritériami, najmä pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Analyzujte a rozhodnite o prebytočnosti majetku na plnenie samosprávnych a verejnoprospešných úloh obce a pre rozvoj obce v budúcnosti. Nezapodnajte porovnať ekonomickú výhodnosť prenájmu a predaja prebytočného majetku, následne zdôvodnite výhodnosť prevodu majetku obce.

3 Samotný proces prevodu majetku obce

O zámere a spôsobe prevodu rozhoduje obecné zastupiteľstvo. V prípade osobitného zreteľa je vhodné na jednom zasadnutí rozhodnúť o zámere, následne ho zverejniť najmenej na 15 dní a až na ďalšom zasadnutí zastupiteľstva schváliť samotný prevod nehnuteľného majetku obce trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

V uznesení o zámere jasne označte prevádzaný majetok, spôsob prevodu, cenu a nadobúdateľa.

Pozor, v prípade predaja nehnuteľnosti pod trhovú cenu žiadajte od kupujúceho kompenzáciu a v prípade prevodu za viac ako 100 tisíc € nezabudnite overiť zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra podajte až po zaplatení kúpnej ceny.

4 Prevod majetku obce skontrolujte

Každý krok a tiež samotnú zmluvu overte základnou finančnou kontrolou. Všímajte si súlad s pravidlami prevodu nehnuteľností, uznesením OcZ, zákonom o majetku obcí, atď. Kontrolujte tiež dodržiavanie zmluvných podmienok, lehotu splatnosti, správne poplatky alebo úhrady za znalecký posudok.

Minimálne na internetovej stránke obce zverejnite každý krok prevodu nehnuteľného majetku obce: rozhodnutie o prebytočnosti, resp. žiadosť o prevod, stanoviská komisie OcZ k prevodu, znalecký posudok, analýzy výhodnosti predaja pred prenájomom, výhodnosť určeného spôsobu prevodu, zámer prevodu, hlasovanie OcZ o jednotlivých krokoch prevodu a aj kúpnu alebo zámennú zmluvu.

→ Viac informácií nájdete v správe o výsledku kontroly "Prevody nehnuteľného majetku obcí" na www.nku.gov.sk