

## **SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLY**

### **prevodov nehnuteľného majetku obce Terchová za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur**

Podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavná kontrolórka predkladá správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. V súlade s vyššie uvedeným predkladám Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Terchová za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

**Kontrolované obdobie:** Rok 2025.

**Predmet a cieľ kontroly:** Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce Terchová za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

**Povinná osoba:** Obec Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová.

Právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia, ktoré tvorili základ pre postup pri výkone kontroly:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
- Zákon NR SR č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Terchová.

## **ÚVOD**

V súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Terchová boli v kontrolovanom roku 2025 prijaté dve uznesenia obecného zastupiteľstva, týkajúce sa nakladania s majetkom ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Obecné zastupiteľstvo obce Terchová na zasadnutí konanom dňa 31 .01. 2025 prijalo:

### **1. Uznesenie č. 01/2025 – B3**

- a) Prebytočnosť nehnuteľného majetku,

Novovytvorený pozemok, C KN parc. č. 16154/62 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 347 m<sup>2</sup> – na základe geometrického plánu č. 41/2022 vypracovaného Ing. Františkom Matysom, IČO: 33 363 692, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina dňa 19. 10. 2022, pod. č. G1- 2228/20222.

Pozemok C- KN 16154/62 je odčlenený od parcely, C KN parc. č. 16154/62 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 668 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 3648 k. ú. Terchová v podiele 1/1 vo vlastníctve obce Terchová.

- b) Predaj prebytočný majetok obce z dôvodu osobitného zreteľa v súlade ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: pozemok, C KN parc. č. 16154/62 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 347 m<sup>2</sup>. Pozemok je vytvorený na základe geometrického plánu č. 41/2022 vypracovaného Ing. Františkom Matysom, IČO: 33 363 692, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina dňa 19. 10. 2022, pod. č. G1- 2228/20222.

Pozemok C- KN 16154/62 je odčlenený od parcely, C KN parc. č. 16154/62 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 668 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 3648 k. ú. Terchová v podiele 1/1 vo vlastníctve obce Terchová

Za cenu 61,23 € za 1 m<sup>2</sup> teda 347 m<sup>2</sup> za celkovú cenu 21 246,81 € stanovenú znaleckým posudkom č. 11/2024, Ing. Viliam Berešík, pre kupujúceho Mgr. Petra Barčáková, [REDACTED].

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedený pozemok je susediaci a zastavaný s domom súpisné číslo 119, ktorého vlastníkom je blízka osoba (blízka osoba v zmysle § 116 občianskeho zákonníka), otec žiadateľky a má povahu príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom žiadateľa a je dlhodobo využívaná ako pozemok k domu žiadateľa.

#### Kontrola prevodu:

Predmetné uznesenie nebolo naplnené.

#### **2. Uznesenie č. 01/2025 – B4**

a) Prebytočnosť nehnuteľného majetku,

-pozemok, C KN parc. č. 16154/405 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 473m<sup>2</sup>

-pozemok, KN C parc. č. 16154/115 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45m<sup>2</sup>

Pozemok vytvorený na základe geometrického plánu č. 41/2022, vypracovaného Ing. Františkom Matysom, IČO: 33 363 692, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina dňa 19.10.2022, pod č. G1-2228/2022.

Pozemok C-KN parc. č. 16154/405 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 473m<sup>2</sup> je odčlenený od parcely C KN parc.č. 16154/62 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1668 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 3648 k.ú. Terchová v podiele 1/1 vo vlastníctve obce Terchová.

Pozemok C-KN parc. č. 16154/115 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 3648 k.ú. Terchová v podiele 1/1 vo vlastníctve obce Terchová.

b) Predaj prebytočný majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

-pozemok, C KN parc. č. 16154/405 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 473m<sup>2</sup>,

-pozemok, KN C parc. č. 16154/115 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45m<sup>2</sup>.

Pozemok vytvorený na základe geometrického plánu č. 41/2022, vypracovaného Ing. Františkom Matysom, IČO: 33 363 692, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina dňa 19.10.2022, pod č. G1-2228/2022.

Pozemok C-KN parc. č. 16154/405 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 473 m<sup>2</sup> je oddelený od parcely C KN parc.č. 16154/62 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1668 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 3648 k.ú. Terchová v podiele 1/1 vo vlastníctve obce Terchová.

Pozemok C-KN parc. č. 16154/115 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 3648 k.ú. Terchová v podiele 1/1 vo vlastníctve obce Terchová.

Za cenu 61,23 € za 1 m<sup>2</sup> teda 518 m<sup>2</sup> za celkovú cenu 31717,14 € stanovenú znaleckým posudkom č. 11/2024, Ing. Viliam Berešík, pre kupujúceho: Ing. Arch. Barbara Šajmír Barčáková, [REDACTED].

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedené pozemky sú susediace a zastavané s domom súpisné číslo 119, ktorého vlastníkom je blízka osoba (blízka osoba v zmysle § 116 občianskeho zákonníka),otec žiadateľky, a majú povahu príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom žiadateľa a sú dlhodobo využívané ako pozemok k domu žiadateľa.

#### Kontrola prevodu:

Dňa 09. 06. 2025 bola uzatvorená Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi Obcou Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 96, Terchová 013 06 a žiadateľkou podľa schváleného uznesenia.

Zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv SR dňa 12. 06. 2025 pod číslom INE\_012/2025.

Kúpna cena v súlade s Čl. IV. ods. 1 a 2 Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva bola uhradená dňa 19. 06. 2025 v sume 31 717,14 €.

Dňa 16. 06. 2025 podala obec Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod číslom V – 4220/2025 v zmysle Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Dňa 21.07. 2025 bolo vydané Rozhodnutie o povolení vkladu V 4220/2025 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Ing. Arch. Barbary Šajmír Barčákovvej.

Záverom konštatujem, že kontrolou prevodu majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 € realizovaného v roku 2025 neboli preukázané porušenia platných predpisov.

Správu vypracovala Ing. Lenka Tomaníčková, PhD. – hlavná kontrolórka obce Terchová dňa 27. 02. 2026.