

Hlavný kontrolór Obce, Kalná nad Hronom

SPRÁVA Z FINANČNEJ KONTROLY

V súlade s § 18d a § 18f ods.1 písm. i zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v z. n. p., podľa Základných pravidiel kontrolnej činnosti, a to ustanovenia § 20 - 27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2026 vykonal

Ing. Richard Strákoš, Hlavný kontrolór Obce Kalná nad Hronom
finančnú kontrolu

v povinnej osobe: Obec Kalná nad Hronom

V termíne od 29.01.2026 do 12.02.2026.

Cieľ FK: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur;

Kontrola bola vykonaná na základe nasledovných predpisov:
zákon č.369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v z. n. p.,
zákon č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v z. n. p.,
zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v z. n. p.
zákon č.138/1991 Z.z. o majetku obcí v z. n. p., Zásady hospodárenia s majetkom obce

Kontrola bola vykonaná z dokumentov: zápisnice a uznesenia zo zasadnutí obecného zastupiteľstva za rok 2025, účtovníctvo obce rok 2025, príslušné spisové materiály.

Kontrolované obdobie: Kontrolou boli zistené nasledovné skutočnosti.

V roku 2025 boli schválené dva prevody vlastníctva majetku obce do 20000 € uzneseniami obecného zastupiteľstva.

Uznesenie č. 4/VIII.- b/2025 zo dňa 13.05.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom prerokovalo a schválilo prevod vlastníctva na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – nehnuteľnosť v k.ú. Kalnica, parcely reg. „C“: - p.č. 115/5 – zast. plocha a nádvorie o výmere 147 m², čiastočne zastavaná obytnou budovou bez súpisného čísla, p.č. 115/17 – záhrada o výmere 734 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/40 na parcele p.č. 115/21 – zast. plocha a nádvorie kupujúcim: 1. Emília Schniererová, rod. Laceková, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, štátny občan SR v podiele 1/3, 2. Roman Lacek, rod. Lacek, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, štátny občan SR v podiele 1/3, 3. Ján Lacek, rod. Lacek, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, štátny občan SR v podiele 1/6, 4. Miloš Lacek, rod. Lacek, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, štátny občan SR v podiele 1/6 za kúpnu cenu 100 EUR. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom obce v platnom znení tým, že prevodom vlastníctva bude zosúladený právny stav so skutkovým, nakoľko prevádzaná nehnuteľnosť je v užívaní kupujúcich a ich predkov od r. 1960. Kúpna cena bola určená v súlade s § 7 ods. 20 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce v platnom znení.

Uznesenie č. 8/VIII.- b/2025 zo dňa 28.10.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom prerokovalo a schválilo v zmysle §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce v k.ú. Kalnica, parcela reg. „C“, p.č. 107/3 – ostatná plocha o výmere 73 m² kupujúcim MVDr. Ivan Uhliar, rod. Uhliar, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx a manželka MVDr. Adriana Uhliarová, rod. Zemančíková, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx, obaja trvale bytom: xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, občania SR za kúpnu cenu 2 787,87 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025 tým, že prevodom vlastníctva sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu prevádzaného majetku. Obec pristúpila k predaju pozemku z dôvodu, že uvedená parcela bola oddelená na základe projektovej dokumentácie „4RD Jelša“ za účelom využitia ako parkovisko k stavebnému pozemku, ktorý je už vo vlastníctve budúcich kupujúcich parcely 107/3. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola v súlade s §9a ods. 15 písm. f.) bod 3 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určená vo výške 2 787,87 €. Všeobecná hodnota bola vypočítaná na základe ceny 38,19 €/m², ktorá bola

stanovená znaleckým posudkom 14/2024 od Ing. Eduard Ráčz v obchodnej verejnej súťaži „Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby na ul. Hronská v Kalnej nad Hronom“ na prevod vlastníctva stavebného pozemku, ku ktorému táto parcela prislúcha.

V roku 2025 bolo schválený šesť prevod vlastníctva majetku obce nad 20000 € uznesením obecného zastupiteľstva.

Uznesenie č. 10/V.- aa/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom prerokovalo a schválilo na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemok v v k.ú. Kalná, parcela reg. „C“ p.č. 2313 – orná pôda o výmere 867 m² kupujúcemu Viera Vujčík, rod. Garajová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxx, xxxxxxxx za kúpnu cenu 49,73 €/m², t.j. 43115,91 €. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočňuje v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenú na základe potvrdenia obce č. 676/2012 zo dňa 8.11.2012 vydaného v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy ZML 192/2012 zo dňa 7.11.2012 pre kupujúceho Alžbeta Garajová, rod. Marková.

Uznesenie č. 10/IV.- ab/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom, prerokovalo a schválilo na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemku v k.ú. Kalná, parcela reg. „C“ p.č. 2310 – orná pôda o výmere 867 m² kupujúcim Lukáš Rapavý, rod. Rapavý, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, štátny občan SR a manželka Denisa Rapavá, rod. Pořízová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxx, xxxxx, štátny občan SR, za kúpnu cenu 49,73 €/m², t.j. 43 115,91 €. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočňuje v nadväznosti na potvrdenie obce č. 676/2012 zo dňa 12.12.2012 vydaného v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy ZML 224/2012 zo dňa 14.12.2012 pre kupujúceho Marta Szalaiová, rod. Uhnáková a v súlade so splnomocnením zo dňa 11.11.2025, zapísané v osvedčovacej knihe Obce Kalná nad Hronom pod č. 1106/2025.

Uznesenie č. 10/IV.- ac/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom, prerokovalo a schválilo na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemku v k.ú. Kalná, parcely reg. „C“ p.č. 2307 – orná pôda o výmere 402 m² a p.č. 2367 – orná pôda o výmere 509 m² kupujúcemu Alexander Hallo, rod. Hallo, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx za kúpnu cenu 49,73 €/m², t.j. 45 304,03 €. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočňuje v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenú v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy ZML 4/2014 zo dňa 7.1.2014.

Uznesenie č. 10/IV.- ad/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom, prerokovalo a schválilo na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemku v k.ú. Kalná, parcely reg. „C“ p.č. 2329 – orná pôda o výmere 892 m² kupujúcemu Tomáš Rapavý, rod. Rapavý, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx za kúpnu cenu 49,73 €/m², t.j. 44 359,16 €. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočňuje v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenú na základe potvrdenia obce č. 676/2012 zo dňa 7.9.2012 vydaného v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy ZML 212/2012 zo dňa 7.9.2012 pre kupujúceho Milan Koška, rod. Koška a v súlade so splnomocnením zo dňa 27.9.2024, zapísané v osvedčovacej knihe Obce Kalná nad Hronom pod č. 996/2024.

Uznesenie č. 10/IV.- ae/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom prerokovalo a schválilo na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemku v k.ú. Kalná, parcely reg. „C“ p.č. 2311 – orná pôda o výmere 867 m² kupujúcim, Zuzana Švecová, rod. Švecová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx v podiele 1/2 a Jaroslav Bodnárík, rod. Bodnárík nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxx v podiele 1/2 za kúpnu cenu 49,73 €/m², t.j. 43 115,91 €. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa

8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočňuje v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenú na základe potvrdenia obce č. 676/2012 zo dňa 14.12.2012 vydaného v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy ZML 226/2012 zo dňa 14.12.2012 pre kupujúceho Štefan Mihál, rod. Mihál a v súlade so splnomocnením zo dňa 9.10.2025, zapísané v osvedčovacej knihe Obce Kalná nad Hronom pod č. 962/2025.

Uznesenie č. 10/IV.- af/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorým OZ v Kalnej nad Hronom prerokovalo a schválilo na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemku v k.ú. Kalná, parcely reg. „C“ p.č. 2312 – orná pôda o výmere 867 m² kupujúcim Yurii Kamenchuk, rod. Kamenchuk, nar. xxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxx a manž. Nataliia Kamenchuk, rod. Mysko, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxx, xxxxxxxxx za kúpnu cenu 49,73 €/m², t.j. 43 115,91 €. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočňuje v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenú na základe potvrdenia obce č. 676/2012 zo dňa 8.11.2012 vydaného v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy ZML 197/2012 zo dňa 9.11.2012 pre kupujúceho Mária Nemcseková, rod. Gyeskóová a v súlade so splnomocnením zo dňa 17.2.2025, zapísané v osvedčovacej knihe Obce Kalná nad Hronom pod č. 164/2025.

Schválené prevody nehnuteľného majetku nadobudnú právoplatnosť až zápisom návrhu na vklad na Okresnom úrade Levice, Katastrálnom odbore v roku 2026.

Záver

Na základe vyššie uvedených kontrolných zistení môžem konštatovať, že v zmysle zákona č.138/1991 Z.z. o majetku obcí v z. n. p., a Zásad hospodárenia s majetkom obce nedošlo k porušeniu právnych predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočnil v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenú na základe potvrdenia obce č. 676/2012 zo dňa 8.11.2012 vydaného v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy

ZML 192/2012 zo dňa 7.11.2012, ZML 224/2012 zo dňa 14.12.2012, ZML 4/2014 zo dňa 7.1.2014, ZML 212/2012 zo dňa 7.9.2012, ZML 226/2012 zo dňa 14.12.2012, ZML 197/2012 zo dňa 9.11.2012.

V zmysle zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení v z.n.p. § 18f ods.1 písm. i bol predmetom prevodu vlastníctva majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €. Boli dodržané zásady zákonnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri nakladaní s majetkom obce.

Správa vypracovaná dňa, 12.02.2026

Ing. Richard Strákoš, hlavný kontrolór

.....

Ing. Igor Gogora, Phd., starosta obce

.....

Dátum prevzatia správy dňa, 16.2.2026