

SPRÁVA
o výsledku následnej finančnej kontroly
č. 3/2015

(podľa § 16, ods. 1 zákona č. 502/2001 Zb. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení)

vykonanej v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Sklabiňa na obdobie II. polroka 2015, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Sklabiní č. 10/17/09/2015 dňa 23.9.2015.

Kontrolovaný subjekt: Obecný úrad Sklabiňa

Kontrolu vykonal: Ing. Monika Haršányiová

Dátum kontroly: 29.10.2015 – 14.12.2015

Predmet kontroly: Kontrola odpredaja pozemkov vo vlastníctve obce za obdobie rokov 2005 – 2015 so zameraním na odstránenie nedostatkov z auditu.

Kontrolované obdobie: 2005 - 2015

V zmysle záverov z vykonaného auditu účtovnej závierky za roky 2013-2014 bol vypracovaný zoznam odporúčaní a opatrení, ktoré by obec mala dodržať. Jedným z bodov bolo: „Na základe kúpnych zmlúv pri predaji pozemkov zaúčtovať interným účtovným dokladom predpis pohľadávky voči kupujúcemu vo výške uvedenej v kúpnej zmluve ako aj pohľadávku na úhradu vedľajších nákladov súvisiacich s predajom pozemkov v súlade s kúpnu zmluvou a neuhradené pohľadávky do plnej výšky vykazovať v účtovnej závierke.“

Uvedené zistenie a navrhnuté opatrenie bolo podkladom na vykonania kontroly predaja pozemkov vo vlastníctve obce so zameraním na príjmy obce z týchto predajov.

Ku kontrole boli zo strany obecného úradu predložené nasledovné doklady:

kúpne zmluvy uzatvorené v období 2005-2014
príjmové pokladničné doklady z obce za obdobie 2008-2014
výpisy z účtovníctva

Zo strany Zorkovského spoločenstva boli k nahliadnutiu predložené pokladničné knihy ZS za obdobie 2005-2015.

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je povinnosťou obce majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

V zmysle § 8 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení je účtovná jednotka povinná viesť účtovníctvo správne, úplne, preukázateľne, zrozumiteľne. Účtovníctvo účtovnej jednotky je preukázateľné, ak všetky účtovné záznamy sú preukázateľné, za preukázateľný účtovný záznam sa

považuje iba účtovný záznam, ktorého obsah priamo dokazuje skutočnosť či ktorého obsah dokazuje skutočnosť nepriamo obsahom iných preukázateľných účtovných záznamov.

Kontrolou bolo zistené:

Kontrola bola zameraná na kontrolu príjmov obce z predaja pozemkov za obdobie rokov 2005-2015, ktoré boli vo vlastníctve tzv. Zorkovského spoločenstva (ďalej len "ZS"). Uvedené pozemky, pôvodne vedené na LV č. 888, katastrálne územie Sklabiňa, obec Sklabiňa, mali vysoký počet vlastníkov (cca 52) a obec Sklabiňa vlastnila pozemky v celkovom podiele 2/18-iny. Celý proces predaja pozemkov vzhľadom na vysoký počet vlastníkov zabezpečovali poverení zástupcovia ZS.

Kupujúci platili celkovú kúpnu cenu povereným zástupcom ZS v hotovosti, títo následne v rôznych lehotách vyplácali jednotlivé podiely ostatným podielnikom. Finančné prostriedky z odpredaja pozemkov z podielu obce boli prijímané do pokladne obce v hotovosti.

V nasledujúcom prehľade sú uvedené zoznamy kúpnych zmlúv, ktorými obec odpredávala ako spoluvlastník svoje podiely, s uvedením kúpnej ceny a výšky podielu obce vo výške 2/18, ktorý mal byť príjmom obce z predaja obecného majetku. V rokoch 2005-2007 a 2015 neboli v rámci „Zorkovského spoločenstva“ odpredané žiadne pozemky.

2008

Dátum podpisu zmluvy	Kupujúci	Predajná cena v SKK	Podiel obce
23.5.2008	Hnát	617.500,00	68.611,11
23.5.2008	Haršányi	550.000,00	61.111,11
23.5.2008	Ursacher	312.500,00	34.722,22
23.5.2008	Sadecký	736.500,00	81.833,33
23.5.2008	Silvester	400.000,00	44.444,44
23.5.2008	Stránsky	733.500,00	81.500,00
23.5.2008	Vršková	745.000,00	82.777,77
23.5.2008	Mičko	228.550,00	25.394,44
23.5.2008	4-s.r.o.	231.700,00	25.744,44
7.10.2008	Pravňan	338.500,00	37.611,11
19.12.2008	Daník	325.000,00	36.111,11
19.12.2008	Urbár Sklabiňa	216.000,00	24.000,00

Predaj za **2008** celkom 5.434.750 SKK= 180.400,65 €
z toho podiel obce 603.861,08 = **20.044,52 €**

2009

Dátum podpisu zmluvy	Kupujúci	Predajná cena v €	Podiel obce
02.05.2009	bytovka	2.871,11	319,01

Predaj za **2009** celkom 2.871,11 €
z toho podiel obce **319,01 €**

2010

Dátum podpisu zmluvy	Kupujúci	Predajná cena v €	Podiel obce
09.03.2010	Lazarík	24.028,50	2.669,83
10.09.2010	Kubáň	21.050,00	2.338,89

Predaj za **2010** celkom 45.078,50 €
z toho podiel obce 5.008,72 €

2011

Dátum podpisu zmluvy	Kupujúci	Predajná cena v €	Podiel obce
21.11.2011	Pšenko	19.550,00	2.172,22
21.11.2011	Lang	10.375,00	1.152,78

Predaj za **2011** celkom 29.925,00 €
z toho podiel obce 3.325,00 €

2012

Dátum podpisu zmluvy	Kupujúci	Predajná cena v €	Podiel obce
14.02.2012	Ardo	18.400,00	2.044,44
07.03.2012	Piatrov	18.900,00	2.100,00
20.04.2012	Lang	3.350,00	372,22
20.04.2012	Ardo	1.925,00	213,89
19.09.2012	Molitorová	10.071,00	1.119,00

Predaj za **2012** celkom 52.646,00 €
z toho podiel obce 5.849,56 €

2013

Dátum podpisu zmluvy	Kupujúci	Predajná cena v €	Podiel obce
23.02.2013	Bubica	1.400,00	155,56
04.03.2013	Kovačka	19.872,00	2.208,00

Predaj za **2013** celkom 21.272,00 €
z toho podiel obce 2.363,56 €

2014

Dátum podpisu zmluvy	Kupujúci	Predajná cena v €	Podiel obce
01.10.2014	Bytovka	6.530,00	725,56
18.11.2014	Lang	10.668,00	1.185,33
18.11.2014	Molitorová	6.664,00	740,44

Predaj za **2014** celkom 23.862,00 €
z toho podiel obce 2.651,33 €

Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 01.10.2014 uzatvorenej medzi obyvateľmi bytovky a vlastníkmi pozemkov boli zo strany kupujúcich vyplatené aj finančné prostriedky ako náhrada za užívanie

pozemkov za obdobie pred podpisom kúpnej zmluvy vo výške 2.200 €, ktoré mali byť taktiež rozdelené medzi spoluvlastníkov, z čoho podiel obce je vo výške **244,44 €**. Uvedená suma nie je uvedená v prehľade za rok 2014.

Rekapitulácia príjmov, ktoré mali byť obci vyplatené z odpredaja pozemkov:

rok	podiel obce	
2008	20.044,52 €	
2009	319,01 €	
2010	5.008,72 €	
2011	3.325,00 €	
2012	5.849,56 €	
2013	2.363,56 €	
2014	2.651,33 €	
	244,44 €	celkom 39.806,14 €

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že príjem obce Sklabiňa za obdobie 2008-2014 mal byť v celkovej výške 39.806,14 €.

Na základe kontroly pokladničných kníh patriacich ZS vyplatili kupujúci povereným zástupcom ZS kúpnu cenu v zmysle kúpnej zmluvy. O výške finančných prostriedkov, ktoré boli rozdeľované podľa jednotlivých podielov medzi podielnikov rozhodovali zástupcovia ZS.

Príjmy z predaja pozemkov mali byť na základe kúpnych zmlúv prerozdelené medzi jednotlivých vlastníkov do 60-90 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. Finančné prostriedky za predaj pozemkov boli do pokladne obce prijímané nepravidelne v rôznych lehotách. Vo všetkých prípadoch bolo zistené, že finančné prostriedky prijaté do pokladne obce boli v nižšej sume, ako bol podiel obce na základe jednotlivých kúpnych zmlúv. K príjmovým pokladničným dokladom vystaveným pracovníkom obce nebol priložený žiadny doklad zo strany ZS, ktorý by preukazoval skutočnosť týkajúcu sa výšky a účelu finančných prostriedkov odovzdaných do pokladne obce.

V nasledujúcom prehľade sú uvedené príjmy, ktoré obec prijala v rokoch 2008-2014 do pokladne obce:

Dátum príjmu	Suma v SKK	Suma v EUR
09.06.2008	467.136,00	15.506,07
08.12.2008	66.528,00	2.208,33
13.03.2009		2.208,33
08.10.2009		2.448,00
01.10.2010		1.000,00
18.10.2010		1.004,00
29.11.2011		3.110,40
12.02.2012		2.039,04
12.03.2012		2.016,00
03.10.2012		1.152,00
12.03.2013		2.016,00
28.11.2014		1.728,00

Príjmy obce celkom 36.436,17 €

Na základe preverovania všetkých skutočností a poskytnutých ústnych informácií sa príjmy z predaja pozemkov medzi podielnikov nerozdeľovali v plnej výške, nakoľko časť príjmov bola ponechaná na zabezpečenie správy spoločenstva a úhradu výdavkov súvisiacich s prevodom pozemkov. Túto skutočnosť si členovia „Zorkovského spoločenstva“ každoročne odsúhlasovali na rokovaní valného zhromaždenia.

Na doplnenie vyššie uvedených informácií som listom zo dňa 2.11.2015 požiadala povereného zástupcu majiteľov pozemkov tzv. Zorkovského spoločenstva p. Milana Majerčíka o predloženie podkladov ku kontrole - zápisov a uznesení z valných a iných zhromaždení podielových spoluvlastníkov uvedených na LV č. 888 za obdobie jednotlivých rokov 2008-2014, v ktorých sú schvaľované jednotlivé podmienky odpredaja pozemkov a z ktorých by bolo zrejmé, v akej výške a na aký konkrétny účel sa ponechajú príjmy z odpredaja pozemkov pre správu ZS. Tieto doklady mi v priebehu kontroly neboli predložené.

Z predložených jednotlivých kúpnych zmlúv bolo zistené, že náklady súvisiace s prevodom pozemkov (poplatky za vklad do katastra, vypracovanie geometrického plánu, právne služby) si vo väčšine prípadov hradili kupujúci, a to v hotovosti priamo pri podpise kúpnej zmluvy formou odovzdania finančných prostriedkov zástupcom ZS. Z uvedeného vyplýva, že nerozdelenie podielu za odpredaj pozemkov v plnej výške a ponechanie si časti finančných prostriedkov na úhradu výdavkov súvisiacich s prevodom pozemkov bolo podľa môjho názoru nedôvodné.

Záver:

Rozdiel medzi podielom obce, ktorý bol vypočítaný na základe kúpnych zmlúv a skutočne prijatými finančnými prostriedkami, je vo výške -3.369,97 €, tzn. že obci Sklabiňa boli vyplatené finančné prostriedky zo strany zástupcov ZS za odpredaj pozemkov v sume nižšej o 3.369,97 €.

Pri kontrole neboli zdokladované a preukázané skutočnosti, ktoré by zdôvodnili nižší príjem finančných prostriedkov do pokladne obce zo strany „Zorkovského spoločenstva“. Z uvedeného vyplýva, že došlo k neoprávnenému použitiu finančných prostriedkov patriacich obci zo strany

„Zorkovského spolčenstva“ a preto obci Sklabiňa týmto vzniká pohľadávka voči „Zorkovskému spolčenstvu“ v celkovej výške **3.369,97 €**.

K predmetným kontrolným zisteniam žiadam na odstránenie zistených nedostatkov prijať opatrenia.

Návrh opatrení:

- zaúčtovať vyčíslený rozdiel vo výške 3.369,97 do účtovníctva obce Sklabiňa ako pohľadávku voči Zorkovskému spolčenstvu
- vymáhať pohľadávku voči Zorkovskému spolčenstvu v zmysle platných právnych predpisov resp. nájsť spôsob na jej vysporiadanie napr. vysporiadaním vlastníckych vzťahov k pozemkom v prospech obce
- pri príjme finančných prostriedkov za odpredaj pozemkov dôsledne dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Správa z kontroly bola vypracovaná dňa: 14.12.2015

Správu vypracoval: Ing. Monika Haršányiová

Kontrolovaný subjekt bol so správou oboznámený dňa: 15.12.2015

Správu o výsledku kontroly prevzal za kontrolovaný subjekt:

Július Ondrej, starosta obce Sklabiňa

Kontrolovaný subjekt zároveň potvrdzuje vrátenie dokladov predložených ku kontrole.