

## Správa o výsledku kontroly.

V súlade s § 18f ods. 1 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a plánom kontrolnej činnosti na 1. polrok 2026 schválený OZ v Rakovej dňa 21.11.2025, uznesenie č. 17.17/2025 vykonal hl. kontrolór

### Kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce Raková, ktorá všeobecná hodnotu majetku prevýšila 20 000 € za kalendárny rok 2025.

#### Kontrolovaný subjekt:

OcÚ Raková: referát prednostu a referát správy majetku.

#### Predmet kontroly:

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 € za kalendárny rok 2025.

#### Cieľ kontroly:

Skontrolovať zákonnosť, hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého hodnota prevýšila 20 000 € za kalendárny rok 2025.

#### Kontrolou bolo zistené:

1. Obecné zastupiteľstvo v Rakovej uznesením č. 13.16/2025 zo dňa 28.03.2025 schválilo prevod nehnuteľnosti v miestnej časti Raková – Fojstvo formou dražby vo vyvolávacej cene rovnej cene určenej znaleckým posudkom číslo 01/2025. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom nasledovne.
  - 1/ Pozemky bez zásahu ochranným pásmom:  
KCN 9631/160 (630 m<sup>2</sup>), KCN 9631/161 (565 m<sup>2</sup>)  
Vyvolávacia cena: 90,06 €/m<sup>2</sup>.
  - 2/ Pozemky čiastočne zasiahnuté vedením IS, resp. ich ochranným pásmom:  
KCN 9631/153 (589 m<sup>2</sup>), KCN 9631/154 (772 m<sup>2</sup>), KCN 9631/158 (589 m<sup>2</sup>)  
KCN 9631/159 (642 m<sup>2</sup>), KCN 9631/162 (553 m<sup>2</sup>), KCN 9631/167 (608 m<sup>2</sup>)  
KCN 9631/149 (689 m<sup>2</sup>)  
Vyvolávacia cena: 70,25 €/m<sup>2</sup>
  - 3/ Pozemky značne zasiahnuté ochranným pásmom VN el:  
CKN 9631/155 (675 m<sup>2</sup>), CKN 9631/156 ( 681 m<sup>2</sup>), CKN 9631/157 ( 613 m<sup>2</sup>),  
Vyvolávacia cena: 43,03 €/m<sup>2</sup>.
2. Prevod nehnuteľnosti v miestnej časti Raková - Fojstvo bolo prevedené formou dražby na základe Zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 10.04.2025 zverejnenej 14.05.2025 medzi navrhovateľom dražby – Obec Raková, Raková 140, 023 51 Raková a Dražobníkom – LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina.
3. Priebeh dražby konanej 19.06.2025 v sídle dražobníka Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina.

- Oznámenia dražobníka o dražbe so všetkými potrebnými údajmi boli uverejnené v notárskom centrálnom registri dražieb dňa 12.05.2025 pod spisovými značkami registra NCRdr číslo 610 – 619/2025, 624/2025, 625/2025.
- Boli dražené pozemky, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo 1835.
- S770/R1890/2025, Notárska zápisnica č. N 235/2025  
 Nehnuteľnosť v kat. úz. Raková – C-KN parc. č. 9631/167 o výmere 608 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 50 900,- €  
 Najnižšie podanie: 42 700,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 72 500,- €  
 Rozdiel : cena predmetu – vydraženie + 21 600,- €  
                   najnižšie podanie – vydraženie + 29 800,- €
- S770/R1891/2025, Notárska zápisnica č. N 226/2025  
 Nehnuteľnosť v kat. úz. Raková – C-KN parc. č. 9631/149 o výmere 689 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 48 400,- €  
 Najnižšie podanie: 48 400,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 73 300,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 29 900,- €  
                   najnižšie podanie – vydraženie 29 900,- €
- S770/R1892/2025, Notárska zápisnica č. N 227/2025  
 Nehnuteľnosť v kat. uz. Raková – C-KN parc. č. 9631/153 o výmere 589 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 41 400,- €  
 Najnižšie podanie: 41 400,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 57 800,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 16 400,- €  
                   Najnižšia podanie- vydraženie 16 400,- €
- S770/R1893/2025, Notárska zápisnica č. N 228/2025  
 Nehnuteľnosť v kat. uz. Raková – C- KN č. 9631/154 o výmere 772 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 54 200,- €  
 Najnižšie podanie: 54 200,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 75 000,- €  
 Rozdiel: cena predmetu - vydraženie 20 800,- €  
                   najnižšie podanie - vydraženie 20 800,- €
- S770/R1894/2025, Notárska zápisnica č. N229/2025  
 Nehnuteľnosť v kat. uz. Raková – C-KN č. 9631/155 o výmere 675 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 30 400,- €  
 Najnižšie podanie: 30 400,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 39 000,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 9 000,- €  
                   najnižšie podanie – vydraženie 9 000,- €

- S770/R1895/2025, notárska zápisnica č. N 230/2025  
 Nehnutelnosť v kat. uz. Raková – C- KN 9631/158 o výmere č. 589 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 41 400,- €  
 Najnižšie podanie: 41 400,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 66 100,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 24 700,- €  
                   najnižšie podanie – vydraženie 24 700,- €
- S770/R1896/2025, notárska zápisnica č. N 231/2025  
 Nehnutelnosť v kat. uz. Raková – C – KN 9631/159 o výmere 642 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 45 100,- €  
 Najnižšie podanie: 45 100,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 70 400,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 25 300,- €  
                   najnižšie podanie – vydraženie 25 300,- €
- S770/R1897/2025, notárska zápisnica č. N 232/2025  
 Nehnutelnosť v kat. uz. Raková – C – KN 9631/160 o výmere 630 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 56 700,- €  
 Najnižšie podanie: 56 700,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 76 400,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 19 700,- €  
                   najnižšie podanie – vydraženie 19 700,- €
- S770/R1898/2025, notárska zápisnica č. N 233/2025  
 Nehnutelnosť v kat. uz. Raková – C – KN 9631/161 o výmere 565 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 50 900,- €  
 Najnižšie podanie: 50 900,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 70 000,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 19 100,- €  
                   Najnižšie podanie – vydraženie 19 100,- €
- S770/R1899/2025, notárska zápisnica č. N 234/2025  
 Nehnutelnosť v kat. uz. Raková – C – KN 9631/162 o výmere 553 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 38 800,- €  
 Najnižšie podanie: 38 800,- €  
 Cena dosiahnutá vydražením: 68 000,- €  
 Rozdiel: cena predmetu – vydraženie 29 200,- €  
                   Najnižšie podanie – vydraženie 29 200,- €
- S770/R1900/2025, Zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby č. D 500325E  
 Nehnutelnosť v kat. uz. Raková – C – KN 9361/156 o výmere 681 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025: 30 700,- €  
 Dražba neúspešná
- S770/R1900/2025, Zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby č. D 500325F  
 Nehnutelnosť v kat. uz. Raková – C -KN 9361/157 o výmere 613 m2  
 Zistená cena predmetu dražby posudkom č. 1/2025 27 600,- €  
 Dražba neúspešná.

4. Záver:

- Na základe uznesenia OZ v Rakovej zo dňa 28.03.2025, uznesenie č. 13.16/2025 boli schválené prevody nehnuteľného majetku v miestnej časti Raková – Fojstvo formou dražby pozemky:

Parcela: C - KN	cena podľa posudku	cena vydražená	zisk
9631/167 – 608 m2	50 900,- €	72 500,- €	21 600,- €
9631/149 – 689 m2	48 400,- €	73 300,- €	29 900,- €
9631/153 – 589 m2	41 400,- €	57 800,- €	16 400,- €
9631/154 – 772 m2	54 200,- €	75 000,- €	20 800,- €
9631/155 – 675 m2	30 400,- €	39 000,- €	9 000,- €
9631/158 – 589 m2	41 400,- €	66 100,- €	24 700,- €
9631 /159 – 642 m2	45 100,- €	70 400,- €	25 300,- €
9631/160 – 603 m2	56 700,- €	76 400,- €	19 700,- €
9631/161 - 565 m2	50 900,- €	70 000,- €	19 100,- €
9631/162 – 553 m2	38 800,- €	68 000,- €	29 200,- €
9631/156 – 681 m2	30 700,- €	dražba neúspešná	
9631/157 – 613 m2	27 600,- €	dražba neúspešná	

Dražbu previedla – LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina.

Odmena dražobníka bola vyplatená faktúrou č. DF 311/2025 v zmysle zmluvy D 500325 ods. 9.

Nebolo zistené porušenie zákonností, hospodárností, efektívností, účinnosti a účelovosti prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého hodnota prevýšila 20 000 € za kalendárny rok 2025.

František Kulla, v.r.  
kontrolór obce