
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 27.06.2019**

K bodu : Prerokovanie upozornenia prokurátora č. Pd 96/19/3309-3

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: Ján Gabriš – zástupca primátora
Predkladá : JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami
Počet výtlačkov : 19
Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej 19.06.2019

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ berie na vedomie

Upozornenie prokurátora Pd 96/19/3309-3 zo dňa 14.06.2019 vydané Okresnou prokuratúrou Trenčín pre porušenie ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov k § 7 ods.1, § 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ku ktorému došlo v postupe Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Nemšová v čase od 01.01.2017 do 31.12.2018

B/ odporúča

Mestskému úradu v Nemšovej v budúcnosti dôsledne dodržiavať tieto zákonné ustanovenia pri prevodoch majetku mesta

V Nemšovej dňa 27.06.2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

K bodu : Prerokovanie upozornenia prokurátora č. Pd 96/19/3309-3

Okresná prokuratúra Trenčín vykonala previerkovú činnosť týkajúcu sa preskúmania stavu zákonnosti v postupe obcí pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce podľa zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V rámci tejto previerkovej činnosti bol preskúmaný postup mesta Nemšová, Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová a bolo zistené, že mesto Nemšová za sledované obdobie (od 01.01.2017 do 31.12.2018) nerešpektovalo niektoré zákonné ustanovenia právnej úpravy platnej a účinnej v čase konania. Boli zistené pochybenia, ktoré je možné rozdeliť do dvoch skupín.

V prvom prípade ide o prevody majetku mesta podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa. Ako vyplýva z upozornenia prokurátora pri prevode majetku podľa osobitného zreteľa musí byť odôvodnenie osobitného zreteľa obsahom aj uznesenia o prevode (nielen pri schvaľovaní zámeru – spôsobu prevodu).

Druhý prípad sa týkal prevodov podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí (prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou). Podľa uvedeného upozornenia prokurátora je aj v tomto prípade potrebné schvaľovať spôsob tohto prevodu, t.j. je potrebné prijať uznesenie v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí. (schvaľovať aj spôsob prevodu, aj samotný prevod).

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.

Všetky tieto skutočnosti sú podrobne popísané v upozornení prokurátora, ktoré je prílohou materiálu. Predmetné upozornenie bude prerokované na najbližšej porade mestského úradu v Nemšovej. Zodpovední zamestnanci už boli oboznámení s predmetným upozornením. Na dnešné zastupiteľstvo sú pripravené materiály v súlade s uvedeným upozornením.

V Nemšovej dňa 19.06.2019

JUDr. Tatiana Hamarová



OKRESNÁ PROKURATÚRA TRENČÍN
Bernolákova 2, 912 50 Trenčín 1

Pd 96/19/3309 – 3

Trenčín 14.06.2019

Mesto Nemšová
Mestské zastupiteľstvo mesta Nemšová
Ul. Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum:	RZ/78-LU
Podpis: 17.06.2019	Číslo zápisu: 314/19
Prílohy/lísty:	Výstavuje:



Prokurátorka Okresnej prokuratúry Trenčín podľa § 28 odsek 1 Zákona číslo 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o prokuratúre“) podáva mestu Nemšová, Mestskému zastupiteľstvu mesta Nemšová,

upozornenie prokurátora

pre porušenie ustanovení § 11 odsek 4 písmeno a) Zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov k § 7 odsek 1, § 9 odsek 2 písmeno a), § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

ku ktorému došlo v postupe Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Nemšová v čase od 01.01.2017 do 31.12.2018,

a na následné dôsledné dodržiavanie týchto zákonných ustanovení pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta.

Odôvodnenie:

Podľa § 3 odsek 2 Zákona o prokuratúre, prokuratúra je v rozsahu svojej pôsobnosti povinná vo verejnom záujme vykonať opatrenia na predchádzanie porušeniu zákonnosti, na zistenie a odstránenie porušenia zákonnosti, na obnovu porušených práv a vyvodenie zodpovednosti za ich porušenie. Pri výkone svojej pôsobnosti je prokuratúra povinná využívať zákonné prostriedky tak, aby sa bez akýchkoľvek vplyvov zabezpečila dôsledná, účinná a rýchla ochrana práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb, právnických osôb a štátu.

V rámci previerkovej činnosti vykonanej Okresnou prokuratúrou Trenčín týkajúcej sa preskúmania stavu zákonnosti v postupe obcí pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce podľa Zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol preskúmaný postup mesta Nemšová, Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová, pričom bolo zistené, že menované mesto v rámci konaní a rozhodovaní za sledované obdobie dôsledne nerešpektovalo niektoré zákonné ustanovenia v čase konania a rozhodovania platnej a účinnej právnej úpravy, pričom pochybenia boli zistené v nasledovnom:

Podľa § 4 odsek 1 Zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“), obec samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetku, všetky záležitosti, ktoré ako jej samosprávnou pôsobnosť upravuje osobitný zákon, ak takéto úkony podľa zákona nevykonáva štát alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba.

V zmysle § 11 odsek 4 písmeno a) Zákona o obecnom zriadení, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Podľa § 8 odsek 1 Zákona o obecnom zriadení, majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.

Podľa § 8 odsek 6 Zákona o obecnom zriadení, majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon, t.j. Zákon číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“).

Podľa § 6 odsek 1 Zákona o majetku obcí, obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

Podľa § 7 odsek 1 Zákona o majetku obcí, orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

Podľa § 9 odsek 2 písmeno a) Zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9a odsek 1 Zákona o majetku obcí, ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
- priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9a odsek 8 písmeno b) Zákona o majetku obcí, ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí, ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním

prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Z predložených spisových materiálov vedených mestom Nemšová bolo zistené, že menované mesto sa vyššie uvedeným dôsledne neriadilo. Konkrétne pochybenia boli zistené v nasledovnom:

Z predložených dokumentov mesta Nemšová vyplýva, že dňa 14.09.2017 bola zverejnená pozvánka na rokovanie mestského zastupiteľstva konané dňa 20.09.2017, spolu s návrhom programu tohto zasadnutia. Na samotnom rokovaní konanom dňa 20.09.2017 sa zúčastnilo 12 z 13 poslancov zastupiteľstva, kedy bolo potom prijaté uznesenie č. 324, ktorým bol schválený spôsob prevodu, a to zámer odpredať pozemky, parc. č. C-KN 2490/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m² a parc. č. C-KN 2512/21, zastavané plochy a nádvoria o výmere 56 m², vytvorené geometrickým plánom č. 45682925-83/2017 z pozemkov, parc. č. C-KN 2490/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5313 m², C-KN parc. č. 2512/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6898 m², k.ú. Nemšová, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí, do vlastníctva Ing. Antona Krchňávka za cenu 20,-€/m². V predmetnom uznesení je aj zdôvodnený dôvod osobitného zreteľa. Následne mesto zverejnilo zámer odpredať predmetný nehnuteľný majetok mesta ako dôvod hodný osobitného zreteľa za uvedenia špecifikácie prevádzaných nehnuteľností, uvedenia osoby kupujúceho, ceny a dôvodu hodného osobitného zreteľa v čase od 20.10.2017 do 08.11.2017. Pozvánka na rokovanie zastupiteľstva konané dňa 08.11.2017 spolu s návrhom programu tohto rokovania bola zverejnená dňa 30.10.2017. Na tomto rokovaní prijali poslanci zastupiteľstva uznesenie č. 333, ktorým bol schválený prevod tam jasne uvedeného nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva Ing. Antona Krchňávka, za cenu 20,-€/m², ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 všetkých poslancov. V samotnom uznesení č. 333 však už konkrétne zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedené nie je. Následne uzavretá kúpna zmluva bola riadne zverejnená v súlade so Zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

Rovnako postupovalo mesto v súvislosti s prevodom majetku

- uznesením č. 319 a 334 (kupujúci Zdenko Kubíček a Ľubomír Šulák)
- uznesením č. 318 a 332 (kupujúci spol. Dalitrans, s.r.o.)
- uznesením č. 354 a 375 (kupujúci Ing. Jana Králiková a spol.)
- uznesením č. 353 a 376 (kupujúci Mariana Suchánková a spol.)
- uznesením č. 336 a 358 (kupujúci Ing. František Bagin a spol.)
- uznesením č. 423 a 450 (kupujúci Ing. Anton Kučma)
- uznesením č. 372 a 392 (kupujúci Tibor Pokrivčák)

K vyššie uvedenému pochybeniu možno zhrnúť, že obecné/mestské zastupiteľstvo schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku obce/mesta a z jeho uznesenia, ktorým sa ten-ktorý konkrétny prevod schvaľuje, musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje - čo je predmetom prevodu, teda ktorá nehnuteľnosť (predmet prevodu musí byť jednoznačne identifikovaný), v prospech koho a za akú cenu. Obsahom uznesenia schváleného obecným/mestským zastupiteľstvom by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľností, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v

súlade s § 42 Zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (túto skutočnosť potvrdzuje aj ustálená judikatúra k uzneseniam obecného/mestského zastupiteľstva o prevode majetku obce/mesta – napríklad rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 247/2008 zo dňa 04.06.2009, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 223/2008 zo dňa 02.04.2009, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 212/2010 zo dňa 29.09.2011). Predmet prevodu, prevádzaný pozemok, musí byť teda nezameniteľným spôsobom riadne identifikovaný – musí byť uvedené katastrálne územie, parcelné číslo pozemku, či sa jedná o parcelu registra "C" alebo parcelu registra "E", druh pozemku a výmera pozemku. Cena, za ktorú sa pozemok prevádza, musí byť taktiež jednoznačne v uznesení uvedená. V prípade postupu podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí musí byť obsahom uznesenia o prevode aj dôvod hodný osobitného zreteľa, čo vyplýva zo samotného ustanovenia § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí.

Mesto Nemšová v sledovanom období pri predaji nehnuteľného majetku postupovalo aj podľa § 9a odsek 8 písmeno b) Zákona o majetku.

Dňa 02.06.2017 bola mestu Nemšová doručená žiadosť manželov Smolkových o kúpu časti pozemku patriaceho mestu, nakoľko na tomto je postavená stavba, ktorú majú vo vlastníctve. Dňa 22.06.2017 bol zverejnený návrh programu rokovania mestského zastupiteľstva naplánovaného na deň 26.06.2017. Na tomto rokovaní bolo prijaté uznesenie č. 284, ktorým poslanci zastupiteľstva schválili predaj parc. C-KN č. 205/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1m², vytvorenej z geometrického plánu č. 45682925-59/2017 z pozemku E-KN č. 35/11, orná pôda o výmere 244 m², k.ú. Nemšová, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Smolkových, za cenu 20,-€/m², a to z dôvodu podľa § 9a odsek 8 písmeno b) Zákona o majetku obcí. Z preštudovaných predložených materiálov mesta vyplýva, že v danej veci síce bolo prijaté uznesenie o samotnom predaji nehnuteľností z dôvodu podľa § 9a odsek 8 písmeno b) Zákona o majetku obcí, avšak tomuto nepredchádzalo prijatie uznesenia o spôsobe tohto prevodu, t.j. uznesenia v zmysle § 9 odsek 2 písmeno a) Zákona o majetku obcí. Následne mesto uzavrelo kúpnu zmluvu a túto aj riadne zverejnilo.

Rovnako, t.j. postupom podľa § 9a odsek 8 písmeno b) Zákona o majetku obcí s rovnakým nedostatkom vyššie popísaným postupovalo mesto aj v konaniach, v ktorých boli prijaté:

- uznesenie č. 453 (kupujúci Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o.)
- uznesenie č. 391 (kupujúci Daniela Krchňávková)
- uznesenie č. 377 (kupujúci SR – MV SR)

Podľa § 28 odsek 1 Zákona o prokuratúre, prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov podľa § 21 odsek 1 písmeno a) alebo jeho nečinnosťou.

S poukazom na to, že prokuratúra je povinná podľa Zákona o prokuratúre v rozsahu svojej pôsobnosti vykonať opatrenia na predchádzanie porušenia

zákonnosti a na odstránenie porušenia zákonosti, Vás na vyššie konkretizované pochybenia Zákona o obecnom zriadení a Zákona o majetku obcí

u p o z o r ň u j e m

a podľa § 28 odsek 2 písmeno g) Zákona o prokuratúre a

n a v r h u j e m:

1. prerokovať obsah tohto upozornenia prokurátora na najbližšom Mestom zastupiteľstve mesta Nemšová,
2. pri následných prevodoch nehnuteľného majetku mesta postupovať v intenciách podaného upozornenia prokurátora, t.j. v prípade prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupovať striktne podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí, t.j. v uznesení o schválení prevodu majetku opätovne uvádzať konkrétny dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle ktorého sa prevod povoľuje, resp. schvaľuje,
3. pred schvaľovaním samotného prevodu majetku mesta, najprv schvaľovať aj spôsob prevodu podľa § 9 odsek 2 písmeno a) Zákona o majetku obcí, a to pri všetkých typoch prevodu okrem povinného prevodu z dôvodu podľa osobitného zákona,
4. prijať opatrenia, ktoré povedú v budúcnosti k dôslednému dodržiavaniu zákonosti v danej oblasti.

V zmysle § 29 odsek 3 Zákona o prokuratúre je mesto Nemšová, Mestské zastupiteľstvo mesta Nemšová povinné vybaviť upozornenie prokurátora bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa jeho doručenia a v rovnakej lehote je mesto povinné v zmysle odseku 5 tohto ustanovenia informovať prokurátora o prijatých opatreniach.

Prílohy

- administratívne podklady mesta Nemšová



CA
JUDr. Anna Chudá
prokurátorka okresnej prokuratúry

