

Mesto Sabinov
Mestský úrad, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

M a t e r i á l
na zasadnutie Mestskej rady
dňa 28. júna 2018

K bodu:

Prerokovanie protestu prokurátora proti druhej časti uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy (pozemok pod „točňou“ na Čergovskej ulici)

Predkladá:

Mgr. Lukáš Janiga

Návrh na uznesenie:

Mestská rada prerokovala uvedený materiál
a odporúča MsZ

nevyhovieť

protestu prokurátora č. k. Pd 309/17/7707-8 z
20.4.2018

Vypracoval:

Mgr. Lukáš Janiga
právník

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 14.5.2018 bol mestu Sabinov doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. k. Pd 309/17/7707-8 z 20.4.2018 (ďalej len „protest“) proti druhej časti uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy (pozemok pod „točnou“ na Čergovskej ulici).

V zmysle jednotlivých ustanovení zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“), protest proti uzneseniu orgánu územnej samosprávy môže prokurátor podať do troch rokov od jeho prijatia. Ak orgán územnej samosprávy zistí, že protest je dôvodný, napadnuté uznesenie zruší alebo podľa povahy veci zmení, inak mu uznesením nevyhoví, a to najneskôr do 60 dní od jeho doručenia, teda v predmetnej veci do 13.7.2018. Ak mesto Sabinov nevyhoví protestu prokurátora, je prokurátor oprávnený podať proti uzneseniu žalobu na správny súd.

Dôvody protestu prokurátora ako aj odôvodnenie navrhovaného postupu sú bližšie uvedené v priloženej správe k protestu.

SPRÁVA K PROTESTU PROKURÁTORA

Napriek skutočnosti, že vo vydanom proteste prokurátora chýba v zmysle ustanovenia § 23 ods. 2 písm. e) zákona o prokuratúre presné označenie ustanovenia, resp. ustanovení zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý bol vydaným správnym aktom orgánu verejnej správy porušený, mesto Sabinov na základe obsahu odôvodnenia predpokladá, že prokurátor myslel a napáda porušenie, resp. nedodržanie ustanovení zákona § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. c) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce. Ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí vylučuje pri prevode majetku obce použitie postupu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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.

Po preskúmaní dôvodov vydania protestu prokurátora, prezentujúce právny názor Okresnej prokuratúry v Prešove sa mesto Sabinov domnieva, že protest prokurátora nie je dôvodný. Mesto Sabinov navrhuje svojím uznesením protestu prokurátora nevyhovieť z nasledovných dôvodov:

1. V časti II. protestu – odôvodnenie, prokurátor uvádza doterajší procesný postup mestskej rady a komisie finančnej a správy majetku na ich jednotlivých zasadnutiach, predmetom ktorých bol prevod vlastníctva pozemku formou zámennej zmluvy. V zmysle ustanovení § 14 a § 15 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) je mestská rada iniciatívnym, výkonným a kontrolným orgánom mestského zastupiteľstva, ktorá zároveň plní funkciu poradného

orgánu primátora a komisie mestského zastupiteľstva sú orgánmi zastupiteľstva, ktoré plnia poradné, iniciatívne a kontrolné úlohy. Predmetné rozhodnutia vyššie uvedených orgánov sú tak rozhodnutiami s odporúčacím charakterom, ktoré nemajú právotvorné účinky a vo vzťahu k napádaným ustanoveniam zákona o majetku obcí sú rozhodnutiami irelevantnými. Jedine rozhodnutie mestského zastupiteľstva, prijaté na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení, ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí má právotvorné účinky, nevyhnutne potrebné k dodržaniu zákonnému procesu schvaľovania zámennej zmluvy.

2. Prokurátor v predmetnom proteste konštatuje nezákonnosť pri prijímaní druhej časti uznesenia č. 87, a to z dôvodu nedodržania:
- ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a),
 - ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e),
 - judikatury vyplývajúcej z rozsudku krajského súdu v Prešove sp. zn. 1s/42/2015 zo dňa 27.9.2016,
 - metodického usmernenia ministerstva pri nakladaní s majetkom obce.

AD: 2. písm. a)

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce. Túto zákonnú povinnosť pri prevode majetku mesta mestské zastupiteľstvo procesne dodržalo schválením samotného uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, z obsahu ktorého jednoznačne vyplýva: „Mestské zastupiteľstvo prerokovalo predložený materiál a podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení schvaľuje 2/ prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy v k. ú. Sabinov - LV č. 2214, LV č. 3854..., ... Prevod majetku mesta je realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – dôvody osobitného zreteľa. Dôvody osobitného zreteľa – verejný záujem, vysporiadanie pozemku pod budúcou komunikáciou v lokalite Svätojanské pole.“

AD: 2. písm. b)

V zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí: „... pri prevodoch 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 vyššie uvedeného ustanovenia boli splnené všetky podmienky, a to:

- za uznesenie mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015 hlasovalo z celkového počtu 17-tich poslancov 16 za a 1 poslanec sa hlasovania zdržal,
- z predmetného uznesenia vyplýva aj zdôvodnenie osobitného zreteľa v znení: „verejný záujem, vysporiadanie pozemku pod budúcou komunikáciou v lokalite Svätojanské pole“,
- povinnosť obce zverejniť zámer previesť majetok týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu splnená jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa 14.9.2015 a zverejnenie na internetovej stránke trvá od 14.9.2015 doposiaľ.

AD: 2. písm. c)

Prokurátor vo svojom proteste konštatuje, že mesto Sabinov nedodržalo procesný postup predpokladaný ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obci, keďže zo žiadnych mestom predložených podkladov nevyplýva, že mestské zastupiteľstvo o takomto nakladaní s majetkom mesta rozhodlo. Uvedené tvrdenie opiera o judikatúru vyplývajúcu z rozsudku krajského súdu v Prešove sp. zn. 1s/42/2015 zo dňa 27.9.2016 v zmysle ktorej cituje: „ ... v danom prípade z dikcie ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) vyplýva, že obecné zastupiteľstvo musí zverejniť zámer predat' majetok a tiež spôsob jeho predaja 15 dní pred schválením prevodu, zverejnenie preto môže vykonať až po rozhodnutí o spôsobe jeho predaja. Následne je potrebné schválenie prevodu vlastníctva podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obci. “

Dá sa minimálne polemizovať s rozsudkom krajského súdu v Prešove, a to z dôvodu mylného pochopenia povinnosti mestského zastupiteľstva zo strany krajského súdu pri interpretácii ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e), keďže predmetné ustanovenie výslovne takúto povinnosť zverejnenia neukladá obecnému zastupiteľstvu, ale obci ako takej. Vzhľadom na vyššie uvedené je akákoľvek ďalšia úvaha krajského súdu o povinnej procesnej postupnosti pri nakladaní s majetkom obce (v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e)) spochybniteľná a polemická. Je nespochybniteľné, že základnými orgánmi obce sú obecné zastupiteľstvo a starosta, a keďže zákon striktne neuvádza, ktorý z týchto dvoch orgánov má povinnosť zverejnenia zámeru previesť majetok spôsobom predpokladaným § 9a ods. 8 písm. e), nedá sa jednoznačne tvrdiť že týmto orgánom (teda orgánom, ktorý má povinnosť zverejniť zámer previesť majetok týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu) je mestské zastupiteľstvo. Zásady hospodárenia s majetkom mesta túto informačnú povinnosť nijako zvlášť neupravujú, navyše, z uhla pohľadu negatívneho vymedzenia právomocí primátora mesta sa dá konštatovať, že po procesnej stránke bolo splnenie zákonnej povinnosti zverejnenia zámeru konaním obce dodržané.

Na podporu vyššie uvedeného názoru, teda názoru že pri hlasovaní pri takomto spôsobe nakladania s majetkom obce nie je potrebné rokovať v mestskom zastupiteľstve o predmetnej veci dvakrát, uvádzam rozsudok Krajského súdu Trnava sp. zn. 25Co/173/2014 z 25. marca 2015, z odôvodnenia ktorého jednoznačne vyplýva: „... nespornou v danom prípade zostáva požiadavka súhlasu obecného zastupiteľstva k prevodu nehnuteľného vlastníctva obcou, ktorá jednoznačne vyplýva zo znenia citovaného ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. (v znení účinnom v čase prevodu). Aj ustálená judikatúra Najvyššieho súdu SR dospela k záveru, že bez schválenia právneho úkonu, ktorým sa nakladá s majetkom obce obecným zastupiteľstvom, nevznikne prejav vôle spôsobilí založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu, ako bolo konštatované už vyššie. V tomto smere je však potrebné mať na zreteli, že zákonodarca v právnej norme výslovne neuvádza, že k zmluvnému prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva, zákonné ustanovenie vyžaduje zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku schváliť obecným zastupiteľstvom. Preto odvolací súd zhodne so stanoviskom procesnej strany odporcov zastáva ten právny názor, že právny úkon starostu o prevode nehnuteľnosti do vyhlásenia súhlasu obecného zastupiteľstva nenadobudne právne účinky, preto potom možno uzavrieť, že

každý vyslovený súhlas obecného zastupiteľstva vo vzťahu k perfektnosti právneho úkonu možno považovať za predchádzajúci.

AD: 2. písm. d)

Z metodického usmernenia Ministerstva financií Slovenskej republiky pri nakladaní s majetkom obce č. MF/13239/2011-822 z 9. mája 2011 okrem iného vyplýva, že:

„... rovnako ako pri prevode vlastníctva majetku obce tak aj pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí je potrebné, aby každý konkrétny nájom schválilo obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí obec je povinná zverejniť zámer prenajať svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom. Zákon o majetku obcí neupravuje, kto má rozhodnúť o zverejnení zámeru prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Preto by si mala obec túto pôsobnosť upraviť v zásadách hospodárenia s majetkom mesta. Domnievame sa, že schvaľovanie dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona a aj samotný nájom je možné realizovať na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva, ak si obecné zastupiteľstvo v zásadách hospodárenia nevyhradí, že bude rozhodovať o tomto spôsobe nájmu ešte pred zverejnením zámeru.“

Taktiež, usmernenie úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. LO-1153/2012 z 3. februára 2012 uvádza, čo musí správa katastra pred povolením vkladu ak je prevodcom nehnuteľností obec vyžadovať. *„... Pri zámennej zmluve musí byť doložené uznesenie obecného zastupiteľstva prijaté podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí o schválení zámeny určeného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom v uznesení musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený a zároveň musí byť z uznesenia zrejmé, že toto bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov.“* ... „Pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí) by malo byť doložené uznesenie obecného zastupiteľstva, v ktorom by bol osobitný zreteľ zdôvodnený a z ktorého by vyplývalo, že bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov.“ Aj z predmetného usmernenia vyplýva, že správa katastra pri povoľovaní vkladu, ak je prevodcom nehnuteľností obec, postupom podľa §9a ods. 8 písm. e) nevyžaduje pri skúmaní splnenia zákonných podmienok vyplývajúcich zo zákona o majetku obcí predložiť zo strany obce dve samostatné uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorými odsúhlasilo spôsob nakladania s majetkom a samotné schválenie zámennej zmluvy.

Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že druhá časť uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy, spĺňa tak formálne ako aj materiálne náležitosti predmetného prevodu, keďže podmienky vyplývajúce z ustanovení §9 ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí boli postupom mesta Sabinov pri nakladaní s majetkom obce striktné dodržané.



OKRESNÁ PROKURATÚRA PREŠOV

Masarykova č. 16, 080 01 PREŠOV

RE531031837SK



Mesto Sabinov
Mestský úrad
Námestie slobody 57
083 01 Sabinov

14. 05. 2018	
9/10/2018	
1	

Vaše rozhodnutie číslo:

Uznesenie č. 87
zo dňa 08.10.2015

Naše číslo:

Pd 309/17/7707 - 11

Vybavuje/linka:

JUDr. Jozef Kočan
051/77 311 59
klapka: 29

Prešov:

09. máj 2018

Vec:

Protest prokurátora podľa § 22 ods. 1 písm. a) § 23 a § 26 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov.

V prílohe Vám pripojene zasielam opravené vyhotovenie protestu prokurátora, kde v prvotnom vyhotovení došlo k písárskej chybe pri opise rozhodnutia.

S pozdravom,

Okresná prokuratúra
Masarykova č. 16
080 01 PREŠOV

JUDr. Jozef Kočan
prokurátor

Príloha:

protest prokurátora

Telefón

051/ 77 311 59

Fax:

051/ 77 247 58

E-mail:

jozef.kocan@genpro.gov.sk



OKRESNÁ PROKURATÚRA PREŠOV

Ul. Masarykova č. 16, 080 01 PREŠOV

Mesto Sabinov
Mestský úrad
Námestie slobody 57
083 01 Sabinov

Vaše rozhodnutie číslo:
Uznesenie č. 87
zo dňa 08.10.2015

Naše číslo:
Pd 309/17/7707 - 8

Vybavuje/linka:
JUDr. Jozef Kočan
051/77 311 59
klapka: 29

Prešov:
20. apríl 2018

Vec:

Protest prokurátora podľa § 22 ods. 1 písm. a) § 23 a § 26 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov.

I.

Proti uzneseniu Mestského zastupiteľstva č. 87 zo dňa 08.10.2015 mesta Sabinov, podpísanému dňa 08.10.2015 primátorom mesta Sabinov v časti 2. uznesenia (ďalej v texte aj „uznesenie“), ktorým mesto Sabinov (ďalej v texte aj „mesto“), podľa § 11 ods. 4 písm. a) ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o obecnom zriadení“), schválilo prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy v k.ú. Sabinov - LV č. 2214, LV č. 3854, pre porušenie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej v texte iba „zákon o majetku obcí“) a zákona o obecnom zriadení, podľa § 22 ods. 1 písm. a), § 23 a § 26 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej v texte iba „zákon o prokuratúre“), **podávam**

PROTEST PROKURÁTORA

Podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre, navrhujem **protestom napadnuté uznesenie** Mestského zastupiteľstva č. 87 zo dňa 08.10.2015 mesta Sabinov, podpísanému dňa 08.10.2015 primátorom mesta Sabinov v časti 2. uznesenia **zrušiť**, pretože je **nezákonné**.

Podľa § 26 ods. 1, 2, 3, 4 zákona o prokuratúre, protest proti uzneseniu orgánu územnej samosprávy môže prokurátor podať do troch rokov od jeho prijatia. Protest podáva prokurátor orgánu územnej samosprávy, ktorý uznesenie prijal. Ak orgán územnej samosprávy zistí, že protest je dôvodný, napadnuté uznesenie zruší alebo podľa povahy veci zmení. Ak sa orgán územnej samosprávy domnieva, že protest nie je dôvodný, uznesením mu nevyhoví.

Podľa § 26 ods. 6 zákona o prokuratúre, ak orgán územnej samosprávy nevyhoví protestu prokurátora, je prokurátor oprávnený podať proti uzneseniu žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.

Telefón
051/ 77 311 59

Fax:
051/ 77 247 58

E-mail:
jozef.kocan@genpro.gov.sk

II. Odôvodnenie

Na zasadnutí mestskej rady, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.01.2015 bol pod bodom 8 programu predložený „Návrh na vysporiadanie nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy“ (ďalej v texte iba „návrh“), a to s vyjadrením OSMaVS citujem: „Na základe zámeru mesta a Smerného územného plánu mesta Sabinov rozšíriť obytnú časť v lokalite Svätajánske pole, mesto požiadalo vlastníkov pozemkov o odkúpenie z dôvodu doriešenia miestnej komunikácie. Keďže ide o vysporiadanie miestnej komunikácie, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie...“. Zverejnenie zámeru previesť majetok takýmto spôsobom bolo podľa písomného vyhotovenia návrhu zverejnené od 29.12.2014 na úradnej tabuli a webovej stránke mesta. Takto koncipovaný návrh bol mestskou radou vrátený na dopracovanie, a to z dôvodu vyriešenie dopravnej situácie v danej lokalite, kde mestská rada v dôvodovej správe výslovne doporučila k pozemkom vo vlastníctve mesta zriadiť vecné bremeno v prospech mesta.

Dňa 21.09.2015 Komisia finančná a správy majetku sa nestotožnila s návrhom mestskej rady zo dňa 15.01.2015, a bez uvedenia dôvodu odporučila schváliť zámenu bez zriadenia vecného bremena v prospech mesta.

Dňa 23.09.2015 bol opätovne mestskej rade pod bodom 5 programu predložený „Návrh na vysporiadanie nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy“ (ďalej v texte iba „návrh“), z ktorého obsahu citujem: „Na parcele vo vlastníctve mesta sa nachádza točňa na otáčanie motorových vozidiel.“. Na návrhu je ako miesto a dátum vyhotovenia návrhu, v ľavej dolnej časti uvedené citujem: „Sabinov, dňa 14.09.2015“. Návrh zo dňa 14.09.2015 v zmysle jeho písomného vyhotovenia mestská rada výslovne doporučila riešiť s podmienkou zriadenia vecného bremena.

Podľa mestom zaslanej doložky došlo k vyveseniu predmetného zámeru dňa 14.09.2015 a k zveseniu dňa 30.09.2015, a teda k zverejneniu zámeru na úradnej tabuli mesta (zverejnenie na internetovej stránke trvá od 14.09.2015 doposiaľ) v podobe: „Zverejnenie zámeru predaja majetku mesta v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Nehnuteľnosť - k.ú. Sabinov, LV č. 2214... uvedená nehnuteľnosť sa nachádza na ul. Čergovská v Sabinove.“.

K rokovaniu mestského zastupiteľstva bol predložený „Návrh na vysporiadanie nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy“ (ďalej v texte iba „návrh“) zo dňa 25.09.2015, v ktorom je v podstatnej obsahovej náležitosti oproti zverejnenému návrhu zo dňa 14.09.2015 tento návrh odlišný, keďže v návrhu zo dňa 25.09.2015 absentuje výslovné doporučené mestskej rady mestskému zastupiteľstvu riešiť zámenu s podmienkou zriadenia vecného bremena, tak ako bol návrh členmi mestskej rady v pomere Za: 4 hlasy, Zdržal sa: 1 hlas schválený, pričom zároveň samotný návrh uznesenia v bode 2., ktorý bol poslancom na hlasovanie predložený neobsahuje opis nehnuteľnosti v zmysle zverejneného návrhu, kde z návrhu uznesenia boli vypustené slová „Na parcele vo vlastníctve mesta sa nachádza točňa na otáčanie motorových vozidiel.“.

Mestské zastupiteľstvo mesta Sabinov uznesením č. 87 zo dňa 08.10.2015, podpísanému 08.10.2015 primátorom mesta Sabinov v časti 2. uznesenia (ďalej v texte iba „uznesenie“), podľa § 11 ods. 4 písm. a) ods. 2 zákona o obecnom zriadení schválilo prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy v k.ú. Sabinov - LV č. 2214, LV č. 3854, a to bez podmienky zriadenia vecného bremena na veci.

Po preskúmaní všetkých administratívnych podkladov pre bod 2. uznesenia predložených mestom, ako aj príslušnej právnej úpravy, judikatúry a metodického usmernenia ministerstva pri nakladaní s majetkom obcí (v danom prípade mesta), musím konštatovať nezákonnosť uznesenia mestského zastupiteľstva v bode 2., a to z nasledovných dôvodov:

III.

Podľa čl. 65 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky v znení neskorších ústavných zákonov (ďalej v texte iba „Ústava Slovenskej republiky“), obec a vyšší územný celok sú právnické osoby, ktoré za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodária s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.

Podľa § 11 ods. 4 písm. 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 ods. 6 zákona o obecnom zriadení, majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon.

Podľa § 7 ods. 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 § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí, orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

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

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

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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.

IV.

Z vyššie citovaných spôsobov prevodu vlastníctva si obec môže zvoliť ten najvhodnejší, pričom pri každom zo spôsobov prevodu vlastníctva musia byť striktné dodržané formálne podmienky stanovené zákonom/zákonmi. Je na rozhodnutí obce, s poukazom na citované znenie ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení obecného zastupiteľstva, ktorému okrem iného prislúcha v rámci právomoci mu zverenej schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce, ktorý spôsob pri nakladaní s majetkom, a teda i prevode svojho majetku použije. V danom prípade obec resp. mesto Sabinov podľa § 9a ods. 8

písm. e) zákona o majetku obcí zverejnilo zámer prevodu vlastníctva majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom zo žiadnych mestom predložených podkladov nevyplýva, aby mestské zastupiteľstvo o takomto spôsobe nakladania s majetkom mesta, využívajúc svoju výlučnú kompetenciu v zmysle ust. § 11 ods. 4 zákona o obecnom zriadení rozhodlo. Nad rámec absencie rozhodnutia mestského zastupiteľstva k takto zvolenému spôsobu prevodu vlastníctva mesta pristupuje k nakladaniu s majetkom obce i materiálna podmienka resp. všeobecná zásada hospodárneho a efektívneho nakladania s majetkom obce, ktorá musí byť v každom jednotlivom prípade splnená, a to pri ktoromkoľvek zo spôsobov prevodu vlastníctva definovaných zákonom o majetku obcí.

V kontexte zisteného porušenia zákona poukazujem na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1S/42/2015 zo dňa 27.09.2016, z ktorého obsahu zároveň citujem: „...V danom prípade z dikcie ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e/ vyplýva, že obecné zastupiteľstvo musí zverejniť zámer predajť majetok a tiež spôsob jeho predaja 15 dní pred schválením prevodu, zverejnenie preto môže vykonať až po rozhodnutí o spôsobe jeho predaja. Následne je potrebné schválenie prevodu vlastníctva podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b/ Zákona o majetku obcí. ...v zmysle citovaných ustanovení vykonané úkony obecného zastupiteľstva v časovej postupnosti ako to vyžadujú citované ustanovenia zákona o majetku obcí, t.j. schválenie spôsobu prevodu majetku predchádza zverejneniu, nasleduje zverejnenie zámeru a schváleného spôsobu prevodu 15 dní pred schvaľovaním prevodu a na záver schválenie prevodu podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e/ Zákona o majetku obcí trojpätinovou väčšinou. ...Podľa rozsudku NS SR sp. zn.: 8Sžo/212/2010 rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkoprávnom úkone nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov zakladá, mení alebo ruší, ale je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky vyvolá však len vtedy, ak spĺňa formálne a meritorne náležitosti. ...uznesenie je forma rozhodnutia, ktorým obecné zastupiteľstvo realizuje svoju právomoc vymedzenú v § 11 ods. 4 Zákona o obecnom zriadení. ...Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkoprávnom úkone nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov zakladá, mení alebo ruší, ale je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky vyvolá však len vtedy, ak spĺňa formálne a meritorne náležitosti (rozsudok NS SR sp. zn. 3 Odo 21/2002; NS SR sp. zn. 8 Sžo 212/2010).“.

S poukazom na závery krajského súdu je zřejmé, že v danom prípade neboli vykonané úkony mestského zastupiteľstva mesta Sabinov v časovej postupnosti, ako to vyžadujú citované ustanovenia zákona o majetku obcí, t.j. schválenie spôsobu prevodu majetku predchádza zverejneniu, nasleduje zverejnenie zámeru a schváleného spôsobu prevodu 15 dní pred schvaľovaním prevodu a na záver schválenie prevodu podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí trojpätinovou väčšinou.

Nad rámec nedodržania citovaného zákonného procesného postupu majúceho za následok absolútnu neplatnosť následného právneho úkonu (zámennej zmluvy) poukazujem i na ďalšie zákonu rozporné skutočnosti, a to obsahové rozdiely v texte návrhu predloženého mestskej rade a návrhu uznesenia a samotným uznesením mestského zastupiteľstva v bode 2. Konkrétne, dňa 23.09.2015 bol mestskej rade pod bodom 5 programu predložený „Návrh na vysporiadanie nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy“ (ďalej v texte iba „návrh“), z ktorého obsahu citujem: „Na parcele vo vlastníctve mesta sa nachádza točňa na otáčanie motorových vozidiel.“. Na návrhu je ako miesto a dátum vyhotovenia návrhu, v ľavej dolnej časti uvedené citujem: „Sabinov, dňa 14.09.2015“. Návrh zo dňa 14.09.2015 v zmysle jeho písomného vyhotovenia mestská rada výslovne doporučila riešiť s podmienkou zriadenia vecného bremena. K vyveseniu predmetného zámeru došlo dňa 14.09.2015 a k zveseniu dňa

30.09.2015, a teda k zverejneniu zámeru na úradnej tabuli mesta (zverejnenie na internetovej stránke trvá od 14.09.2015 doposiaľ) v zjednodušenej podobe, bez konkretizácie dôvodov hodných osobitného zreteľa: „Zverejnenie zámeru predaja majetku mesta v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Nehnuteľnosť - k.ú. Sabinov, LV č. 2214... uvedená nehnuteľnosť sa nachádza na ul. Čergovská v Sabinove.“. Naproti tomu, k rokovaniu mestského zastupiteľstva bol predložený „Návrh na vysporiadanie nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy“ (ďalej v texte iba „návrh“) zo dňa 25.09.2015, v ktorom je v podstatnej obsahovej náležitosti oproti zverejnenému návrhu zo dňa 14.09.2015 tento návrh odlišný, keďže v návrhu zo dňa 25.09.2015 absentuje výslovné doporučenie mestskej rady mestskému zastupiteľstvu riešiť zámenu s podmienkou zriadenia vecného bremena, tak ako bol návrh členmi mestskej rady v pomere Za: 4 hlasy, Zdržal sa: 1 hlas schválený, pričom zároveň samotný návrh uznesenia v bode 2., ktorý bol poslancom na hlasovanie predložený neobsahuje opis nehnuteľnosti v zmysle zverejneného návrhu, kde z návrhu uznesenia boli vypustené slová „Na parcele vo vlastníctve mesta sa nachádza točňa na otáčanie motorových vozidiel.“. Za daného opisu skutkového priebehu „zverejnenia zámeru“ nemožno považovať za zákonne konformné, a teda za naplnenie litery ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku, ak je na rokovanie mestského zastupiteľstva predkladaný návrh zo dňa 25.09.2015, mestskou radou je posudzovaný návrh zo dňa 14.09.2015 a „zverejnenie zámeru“ je v dobe od 14.09.2015 do 30.09.2015, pričom samotné zverejnenie neobsahuje podstatnú obsahovú a formálnu náležitosť, riadne odôvodnenie dôvodu osobitného zreteľa.

Rovnako tak nie je zákonu zodpovedajúcim spôsobom konštruované zdôvodnenie „dôvodu osobitného zreteľa“, ktoré musí byť jasné, pričom dôvod osobitného zreteľa musí byť vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti zrozumiteľný. V danom prípade strohá konštatácia „doriešenia miestnej komunikácie v tejto oblasti“ nemôže tvoriť dostatočný podklad pre preukázanie výnimky podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Dôvod osobitného zreteľa nie je v jednotlivých návrhoch, zámeroch a uznesení obce dostatočne odôvodnený, navyše za situácie, ak samotná mestská rada, na zasadnutí konanom dňa 15.01.2015 pod bodom 8.3 vrátila predmetný návrh na vysporiadanie nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy na dopracovanie, z dôvodu „vyriešenia dopravnej situácie v danej lokalite“. Z predložených listín teda vyplývajú dôvody ktoré si navzájom odporujú. Citované ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) je účinné od 01.01.2011 na základe zákona č. 507/2010 Z.z., ktorým bol novelizovaný zákon o majetku obcí a obsahuje spresnenie podmienok uplatnenia výnimky pri prevode majetku obce, ktorá sa má uplatniť len vtedy, ak by použitie súťažných postupov malo viesť k narušeniu alebo poškodeniu iného významného záujmu obce alebo práv jej občanov. Takýmito prípadmi môžu byť napr. prevody obce na verejnoprospešné účely, alebo prevody malej hodnoty, resp. prevody pozemkov nízkej výmery, kde v danom prípade naopak z mestom predložených podkladov vyplýva, že „uplatnenie tejto výnimky“ viedlo nie len k poškodeniu práv časti občanov mesta, spočívajúcej v znemožnení užívania časti miestnej komunikácie (točne) na Čergovskej ulici v Sabinove, lokalita Svätajánske pole, ale i v prevode majetku mesta Sabinov na súkromnú osobu nad rámec uznesením mestského zastupiteľstva schválenej majetkovej dispozície.

V tomto kontexte v neposlednom rade poukazujem i na existujúci protiprávny stav, na ktorý uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 87 zo dňa 08.10.2015 mesta Sabinov, podpísaného dňa 08.10.2015 primátorom mesta Sabinov v časti 2. uznesenia priamo nadväzuje, a ktorý spočíva (bez ohľadu na otázku posudzovania hospodárnosti uskutočnenej dispozície s majetkom mesta) v simulácii neexistencie točne, ako súčasť miestnej komunikácie. Návrh uznesenia a samotné uznesenie opomínajú skutočnosť, že v danom prípade sa nejedná len o druh pozemku záhrady tak ako je zapísaný na LV, keďže ako z predložených podkladov a priebehu rokovaní na rade, komisie a zastupiteľstve je zrejmé, že v čase rozhodovania malo

mesto Sabinov o existencii stavby časti miestnej komunikácie (točne) na zamieňanom pozemku vedomosť, pričom napriek použitiu finančných prostriedkov mesta a dotácie na výstavbu točne túto skutočnosť mesto bez zjavného zákonného dôvodu ignoruje. Daná okolnosť však bude riešená ďalším využitím oprávnení prokuratúry, a to či už na civilnom alebo trestnom úseku prokuratúry a ako taká o sebe netvorí podklad tohto protestu prokurátora.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti je potrebné konštatovať nezákonnosť uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 87 zo dňa 08.10.2015 mesta Sabinov v časti 2. uznesenia, a preto považujem podanie tohto protestu za zákonné a dôvodné.

Podľa § 26 ods. 5 zákona o prokuratúre, je orgán územnej samosprávy povinný rozhodnúť o proteste prokurátora do 60 dní od jeho doručenia. V rovnakej lehote je povinný o tom upovedomiť prokurátora.

Podľa § 23 ods. 5 zákona o prokuratúre, je orgán verejnej správy, ktorý vybavuje protest prokurátora, povinný umožniť prokurátorovi účasť na prejednaní protestu, ak o to prokurátor požiada, kde z uvedeného dôvodu Vás žiadam o oznámenie termínu prejednania tohto protestu.



JUDr. Jozef Kočan
prokurátor

