

Mesto Dubnica nad Váhom

na rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 26. 6. 2019

Názov materiálu : Upozornenie prokurátora č. Pd 92/19/3309 - 3 pre porušenie ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) z.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení k § 7 ods. 1, § 9a ods. 8 písm. e) z.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Materiál obsahuje : Návrh na uznesenie
Dôvodovú správu
Upozornenie prokurátora

Spracoval : Ing. Danka Dubačová
odborný referent správy pozemkov
JUDr. Iveta Orgoníková
právny zástupca mesta

Predkladá : Ing. Silvia Kiačiková
prednostka MsÚ

N á v r h n a u z n e s e n i e č.

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

A/ prerokovalo

obsah Upozornenia prokurátora č. Pd 92/19/3309 – 3 zo dňa 13. 06. 2019, doručeného mestu Dubnica nad Váhom dňa 17. 06. 2019, pre porušenie ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) z.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení k § 7 ods. 1, § 9a ods. 8 písm. e) z.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, na zasadnutí Mestského zastupiteľstva Dubnica nad Váhom, dňa 26. 06. 2019

B/ odporúča prednostke mestského úradu

zabezpečiť, aby všetci spracovatelia materiálov predkladaných Mestskému zastupiteľstvu v Dubnici nad Váhom v prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu podľa § 9a odsek 8 písmeno e) z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí rešpektovali a strikne dodržiavali znenie tohto ustanovenia, t.j. v uznesení o prevode majetku mesta podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí opätovne uvádzali dôvod hodný osobitného zreteľa, a to formou interného pokynu v súlade s článkom 16 ods. 4 platného Štatútu mesta Dubnica nad Váhom.

Dôvodová správa:

Okresná prokuratúra Trenčín, Bernolákova 2, 912 50 Trenčín 1, vykonala v mesiacoch apríl a máj 2019 v zmysle platného zákona č. 153/2001 Z .z. o prokuratúre previerkovú činnosť, zameranú na preskúmanie stavu zákonnosti v postupe miest a obcí pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

Upozornenie prokurátora sa týka porušenia ustanovení § 11 odsek 4 písmena a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov k § 7 odsek 1, § 9a odsek 8, písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ku ktorému došlo v postupe Mestského zastupiteľstva mesta Dubnica nad Váhom pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku.

V zmysle vykonanej previerky je prokuratúra povinná podľa platného zákona o prokuratúre v rozsahu svojej pôsobnosti vykonať opatrenia na predchádzanie porušenia zákonnosti a na odstránenie porušenia zákonnosti.

Vo vydanom upozornení č. Pd 92/19/3309 – 3 zo dňa 13. 06. 2019, doručenom mestu Dubnica nad Váhom dňa 17. 06. 2019, Okresná prokuratúra Trenčín navrhla :

1. prerokovať obsah upozornenia prokurátora na najbližšom Mestskom zastupiteľstve mesta Dubnica nad Váhom
2. pri následných prevodoch nehnuteľného majetku mesta postupovať v intenciách podaného upozornenia prokurátora, t. j. v prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí rešpektovať a strikne dodržiavať znenie tohto ustanovenia, t.j. v uznesení o prevode majetku podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí opätovne uvádzať dôvod hodný osobitného zreteľa
3. prijať opatrenia, ktoré povedú v budúcnosti k dôslednému dodržiavaniu zákonnosti v danej oblasti.

V zmysle § 29 odsek 3 Zákona o prokuratúre je mesto Dubnica nad Váhom, Mestské zastupiteľstvo mesta Dubnica nad Váhom povinné vybaviť upozornenie prokurátora bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa jeho doručenia.



OKRESNÁ PROKURATÚRA TRENČÍN
Bernolákova 2, 912 50 Trenčín 1

Pd 92/19/3309 – 3

Mesto Dubnica nad Váhom
Mestské zastupiteľstvo mesta Dubnica nad Váhom
Bratislavská 434/9
018 41 Dubnica nad Váhom

MESTSKÝ ÚRAD DUBNICA NAD VÁHOM		11.11. znak
Trenčín 13.06.2019		
ČÍSLO	24985/2019	
DOŠLO	17. 06. 2019	Prílohy
NOSITEĽ ÚLOHY		Vybavuje
PODPIS		
Lehota vybavenia do 30 dní		

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 Dubnica nad Váhom, Mestskému zastupiteľstvu mesta Dubnica nad Váhom,

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, § 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 Dubnica nad Váhom pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Dubnica nad Váhom 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 Dubnica nad Váhom, Mestského zastupiteľstva mesta Dubnica nad Váhom, 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

- 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 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 Dubnica nad Váhom bolo zistené, že menované mesto sa vyššie uvedeným dôsledne neriadilo. Konkrétne pochybenia boli zistené v nasledovnom:

Zo spisového materiálu mesta Dubnica nad Váhom číslo 1490/2017 vyplýva, že mestu bola dňa 20.03.2017 doručená žiadosť spoločnosti RENAR, s.r.o., o odkúpenie časti pozemkov mesta, parc. č. KN-E 612/4, orná pôda o výmere 2190 m² a parc. č. KN-C 3880/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m², k.ú. Dubnica nad Váhom, a to z dôvodu, že tieto sa nachádzajú v susedstve pozemku, ktorý spoločnosti patrí a z dôvodu plánovaného rozšírenia výrobných kapacít a výstavby komunikácií a parkovísk na odkúpených pozemkoch. Vo veci bol vyhotovený geometrický plán č. 44566727-008/2017 vypracovaný dňa 10.04.2017 a bol taktiež vypracovaný znalecký posudok č. 69/2017 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Mesto Dubnica nad Váhom dňa 11.04.2017 zverejnilo zámer predat' nehnuteľný majetok mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí, a to novovytvorených parc. č. KN-C 3879/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2462 m² a parc. č. KN-C 3861/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², k.ú. Dubnica nad Váhom, oddelených z pôvodných parciel tam uvedených na podklade tam špecifikovaného geometrického plánu, a to do vlastníctva spoločnosti RENAR, s.r.o. za cenu tam uvedenú, stanovenú znaleckým posudkom. V zámere je taktiež popísaný dôvod hodný osobitného zreteľa. Zámer bol zvesený dňa 28.04.2017. Na zasadnutí konanom dňa 27.04.2017 mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 58/2017, ktorým schválilo spôsob predaja v danej veci, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí a následne na tom istom zasadnutí prijalo uznesenie č. 59/2017, ktorým bol schválený samotný predaj. Oboznámením sa s uznesením č. 59/2017 je nutné konštatovať, že toto neobsahuje všetky predpísané náležitosti. V tomto je totiž potrebné opätovne uviesť zvolený spôsob prevodu a jeho zdôvodnenie, ako to predpokladá § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí. Zo zápisnice z rokovania bolo tiež zistené, že „za“ prijatie oboch uznesení hlasovalo 14 z 19 poslancov zastupiteľstva, teda 3/5 všetkých. Súčasne možno poznamenať, že v zmysle potvrdenia mesta bola splnená povinnosť spočívajúca v povinnom zverejnení následne podpísanej kúpnej zmluvy a boli dodržané aj ustanovenia o povinnom zverejnení návrhu programu zastupiteľstva.

Obdobné pochybenie je nutné konštatovať aj v konaní vedenom mestom Dubnica nad Váhom pod číslom 2057/2017. V predmetnej veci mesto opätovne rozhodovalo o predaji mestského pozemku žiadateľovi o kúpu, a to spoločnosti LEBON, s.r.o. a Richardovi Ďurinovi. Aj v tomto prípade sa predaj realizoval spôsobom podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí, teda z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým bola realizácia investičného plánu na pozemkoch, ktoré boli v susedstve pozemkov patriacich žiadateľom. Súčasne na týchto pozemkoch bola realizovaná výstavba stavebných objektov žiadateľmi a bola taktiež uzavretá zmluva o budúcej zmluve ohľadne odpredaja týchto pozemkov. V danej veci možno konštatovať riadne zverejnenie zámeru podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí, taktiež vyhotovenie geometrického plánu a za účelom ustálenia kúpnej ceny bol taktiež vypracovaný znalecký posudok, ktorým bola určená všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností. Aj v tomto prípade zastupiteľstvo správne prijalo dve uznesenia – o spôsobe prevodu, ako aj o samotnom prevode, a to č. 89 a 90/2017. V uznesení o samotnom prevode je však

nutné konštatovať opätovné nerešpektovanie všetkých povinných obsahových náležitostí, keď v tomto absentuje uvedenie spôsobu predaja a jeho zdôvodnenie. Za uznesenie č. 89 a 90/2017 pritom hlasovalo 13 z 19 poslancov zastupiteľstva, teda 3/5 všetkých. Rovnako je možné konštatovať aj v tomto prípade dodržanie ustanovení o zverejnení návrhu programu zastupiteľstva v dostatočnom čase a taktiež splnenie povinnosti v podobe zverejnenia následne uzavretej kúpnej zmluvy.

K rovnakému pochybeniu – obsahovej nedostatočnosti uznesenia o samotnom prevode majetku mesta došlo aj v konaniach vedených mestom Dubnica nad Váhom pod sp.zn. 2111/2017, 2162/2017, 854/2017, 81/2018, 144/2018, 1947/2018, 2003/2018, nakoľko vo všetkých týchto uzneseniach absentuje uvedenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, v zmysle ktorého sa prevod realizoval. Vo veci vedenej pod sp.zn. 81/2018 v uznesení o spôsobe prevodu chýba aj konkrétnejšie určenie komu sa mestské nehnuteľnosti predávajú. Súčasne však možno vo všetkých preverovaných veciach konštatovať riadne zverejnenie zámeru podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí, prijatie uznesení o spôsobe a o prevode majetku dostatočným kvórum, uskutočnenie predaja v zmysle ceny stanovenej znaleckým skúmaním a splnenie povinností týkajúcich sa zverejnenia návrhu programu rokovania, na ktorých boli prijaté uznesenia mesta a aj následné povinné zverejnenie uzavretých kúpnych zmlúv.

K vyššie uvedenému ešte 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 nehnuteľnosti, 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.

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 zákonnosti, 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 Dubnica nad Váhom,
2. pri následných prevodoch nehnuteľného majetku mesta postupovať v intenciách podaného upozornenia prokurátora, t.j. v prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí rešpektovať a striktné dodržiavať znenie tohto ustanovenia, t.j. v uznesení o prevode majetku podľa § 9a odsek 8 písmeno e) Zákona o majetku obcí opätovne uvádzať dôvod hodný osobitného zreteľa,
3. prijať opatrenia, ktoré povedú v budúcnosti k dôslednému dodržiavaniu zákonnosti v danej oblasti.

V zmysle § 29 odsek 3 Zákona o prokuratúre je mesto Dubnica nad Váhom, Mestské zastupiteľstvo mesta Dubnica nad Váhom 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 spisy mesta Dubnica nad Váhom, sp.zn. 144/2018, 1947/2018, 2003/2018, 1490/2017, 2057/2017, 2111/2017, 2162/2017, 854/2017, 81/2018, 2390/2016, 2278/2016, 1819/2015, 2513/2017, 2515/2017



JUDr. Anna Chudá
prokurátorka okresnej prokuratúry