



## OKRESNÁ PROKURATÚRA SKALICA

Ružová 2, 909 01 Skalica

Pd 62/22/2206-5

Skalica 06.02.2023

**Mestské zastupiteľstvo  
Mesto Gbely**

**Gbely**

**Vec: Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Gbely č. 351 zo dňa 17.06.2022  
o odpredaji časti pozemkov vo vlastníctve mesta Gbely do vlastníctva  
spoločnosti Good Choice, s.r.o.  
– upozornenie prokurátora**

Prokurátor Okresnej prokuratúry Skalica v zmysle § 22 ods. 1 písm. b), § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov podáva mestskému zastupiteľstvu mesta Gbely

### **u p o z o r n e n i e   p r o k u r á t o r a**

na porušenie ustanovení § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ku ktorému došlo prijatím uznesenia č. 351 mestského zastupiteľstva mesta Gbely na zasadnutí dňa 17.06.2022, ktorým mestské zastupiteľstvo schválilo „*Odpredaj časti pozemku registra E-KN, zapísaného na LV č. 2070 pre obec a kat. úz Gbely, parc. č. 1558/1, diel „1“ o výmere 23 m<sup>2</sup> , parc.č. 5356/3, diel „2“, o výmere 132 m<sup>2</sup> , parc.č. 5350, diel „3“, o výmere 48 m<sup>2</sup> , parc.č. 5351/1, diel „4“, o výmere 90m<sup>2</sup> , z ktorého vzniká novoutvorené parc.č. 1153/20, reg. C - KN , druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 293 m<sup>2</sup> , podľa GP č. 34/2021 (vyhotovil dňa 10.08.2021 Ing. Bohdan Šály, Autorizovaný geodet a kartograf, Velehradská 933/34, 821 08 Bratislava , v zmysle § 9a, ods. 8, písm. b.) zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v z.n.p., v celosti do výlučného vlastníctva spoločnosti Good Choice s.r.o., Potočná 295/112, 909 01 Skalica, za cenu 4,0 €/m<sup>2</sup> . Celková cena za odpredávanú časť pozemku je 1172,- Eur.“.*

### **O d ô v o d n e n i e:**

Podľa § 29 ods. 3 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.

*Podľa § 29 ods. 4 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný v lehote podľa odseku 3 odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.*

*Podľa § 29 ods. 5 zákona o prokuratúre ak sa orgán verejnej správy domnieva, že upozornenie prokurátora nie je dôvodné, upovedomí o tom v lehote podľa odseku 3 prokurátora. Ak má orgán verejnej správy svoj nadriadený orgán, odstúpi mu v lehote podľa odseku 3 upozornenie prokurátora na vybavenie a v rovnakej lehote o tom upovedomí prokurátora.*

*Podľa § 29 ods. 7 zákona o prokuratúre orgán verejnej správy, ktorý vybavuje upozornenie prokurátora, je povinný umožniť prokurátorovi účasť na prejednaní upozornenia, ak o to prokurátor požiada.*

Okresná prokuratúra Skalica preskúmala zákonnosť postupu mestského zastupiteľstva mesta Gbely a uznesenia mestského zastupiteľstva č. 351 prijatého na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Gbely dňa 17.06.2022, ktorým mestské zastupiteľstvo podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schválilo odpredaj časti pozemkov vo vlastníctve mesta Gbely do vlastníctva obchodnej spoločnosti Good Choice, s.r.o., so sídlom Potočná 295/112, Skalica 909 01 za celkovú cenu 1172,-Eur (cena 4,0,-Eur/m<sup>2</sup>).

Na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Gbely konanom dňa 17.06.2022 bolo prítomných dvanásť z celkového počtu dvanásť poslancov, čo potvrdzuje podpísaná prezenčná listina zo zasadnutia zastupiteľstva. Následne deväť prítomných poslancov hlasovalo za prijatie uznesenia č. 351 v znení: „Mestské zastupiteľstvo mesta Gbely schvaľuje „*Odpredaj časti pozemku registra E-KN, zapísaného na LV č. 2070 pre obec a kat. úz Gbely, parc. č. 1558/1, diel „1“ o výmere 23 m<sup>2</sup> , parc.č. 5356/3, diel „2“, o výmere 132 m<sup>2</sup> , parc.č. 5350, diel „3“, o výmere 48 m<sup>2</sup>, parc.č. 5351/1, diel „4“, o výmere 90m<sup>2</sup> , z ktorého vzniká novoutvorené parc.č. 1153/20, reg. C - KN , druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 293 m<sup>2</sup> , podľa GP č. 34/2021 (vyhotovil dňa 10.08.2021 Ing. Bohdan Šály, Autorizovaný geodet a kartograf, Velehradská 933/34, 821 08 Bratislava , v zmysle § 9a, ods. 8, písm. b.) zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v z.n.p., v celosti do výlučného vlastníctva spoločnosti Good Choice s.r.o., Potočná 295/112, 909 01 Skalica, za cenu 4,0 €/m<sup>2</sup> . Celková cena za odpredávanú časť pozemku je 1172,-Eur,“.*

Schválením predmetného uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Gbely došlo k porušeniu zákona a to z nasledovných dôvodov:

*Podľa § 9a ods. 8 písm. 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 § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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.*

Zákon o obecnom zriadení podrobne upravuje kompetencie obecného zastupiteľstva, pričom obecnému zastupiteľstvu (resp. mestskému zastupiteľstvu) zveruje oprávnenie schvaľovania najdôležitejších úkonov týkajúcich sa obecného majetku, medzi ktoré patrí aj predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce.

Zákonodarca v ustanoveniach zákona o majetku obcí určil presný procesný postup, akým spôsobom a za akých podmienkach je možné vykonávať prevody vlastníctva majetku obce. Zároveň v ustanovení § 9a ods. 8 písm. b) citovaného zákona zákonodarca de iure uľahčuje prevod majetku obce v prospech vlastníka stavby, a to vo vzťahu k pozemku, na ktorom stavba stojí, ako aj príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Postup podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí je však možné uplatniť iba v prípade, ak obec prevádza na vlastníka stavby pozemok pod stavbou, prípadne aj s príľahlým pozemkom. Nie je ho však možné aplikovať v prípade, ak sa prevádza výlučne príľahlý pozemok, ak zastavený pozemok pod stavbou je vo vlastníctve vlastníka stavby (rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1S/42/2015 zo dňa 27.09.2016).

Aplikujúc predmetné právne úvahy na posudzovanú vec je zrejmé, že mestské zastupiteľstvo mesta Gbely prijatím uznesenia č. 351 na zasadnutí zastupiteľstva zo dňa 17.06.2022 nesprávne aplikovalo ustanovenie § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí na predaj pozemkov vo vlastníctve mesta Gbely do vlastníctva obchodnej spoločnosti Good Choice, s.r.o.. Mestské zastupiteľstvo neschvaľovalo predaj zastavaného pozemku pod stavbou spoločnosti Good Choice, s.r.o., pretože tento už v čase pred prijatím uznesenia bol vo vlastníctve predmetnej spoločnosti. Mestské zastupiteľstvo mesta Gbely schválilo iba predaj pozemkov, ktoré považovalo za príľahlú plochu k pozemku zastaveného stavbou uvedenej obchodnej spoločnosti.

Prokurátor je v rámci výkonu dozoru nad zachovávaním zákonnosti orgánov verejnej správy podľa ustanovení § 20 a nasl. zákona o prokuratúre oprávnený preskúmať aj zákonnosť uznesení orgánov územnej samosprávy. V súvislosti s oprávnením obecných zastupiteľstiev prevádzať majetok obce ako výkonu samosprávnej pôsobnosti obecného zastupiteľstva, je prieskum prokurátora zúžený na dodržanie procesno-formálnych podmienok schválenia predmetného uznesenia.

Z vecného hľadiska na základe predložených listinných podkladov nemôže prokurátor autoritatívne skúmať, či príľahlá plocha (pozemok) svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Ide o technickú otázku, resp. otázku vhodnosti postupu a rozhodovania orgánu verejnej správy vylúčenú z prieskumu prokurátora v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 písm. a) zákona o prokuratúre.

V danom prípade je však na základe predložených listinných podkladov mesta Gbely (zápisnica zo zasadnutia mesta Gbely zo dňa 17.06.2022, stanovisko mesta Gbely, ako aj samotnej žiadosti obchodnej spoločnosti Good Choice, s.r.o.) zrejmé, že prevod majetku mesta Gbely sa týkal len pozemkov, ktoré mali tvoriť príľahlú plochu k zastavanému pozemku, ktoré už boli vo vlastníctve vlastníka stavby- a to menovanej obchodnej spoločnosti. Prevod pozemkov sa teda netýkal zastaveného pozemku pod stavbou tak, ako to predpokladá ustanovenie § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí.

V posudzovanej veci však za prijatie predmetného uznesenia zastupiteľstva hlasovalo deväť z celkového počtu dvanástich poslancov mestského zastupiteľstva (trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov). Mestské zastupiteľstvo teda prejavilo vôľu previesť majetok mesta Gbely postupom v zmysle ustanovení § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí bez toho, aby sa aplikovali jednotlivé ustanovenia § 9a ods. 1 až ods. 7 citovaného zákona.

Mesto Gbely pre uvedený prípad nezvolilo správny procesný postup, no s ohľadom na okolnosti prípadu- prevod pozemkov do vlastníctva obchodnej spoločnosti ako vlastníka susediacich pozemkov, ako aj skutočnosť, že mestské zastupiteľstvo mesta Gbely je v rámci výkonu samosprávy oprávnené samostatne rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta, a vyjadrilo vôľu previesť majetok na konkrétnu právnickú osobu, pričom v prípade písomného odôvodnenia predmetného postupu vyplývajúceho z diskusie poslancov (prevod susediacich pozemkov) by do úvahy prichádzal postup podľa iného ustanovenia § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, je v predmetnej veci účelným využitie prostriedku prokurátorského dozoru vo forme upozornenia prokurátora.

Mestské zastupiteľstvo mesta Gbely musí v budúcnosti v prípadoch, kedy rozhoduje o prevode majetku mesta v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí striktne dodržiavať ustanovenia predmetného zákona. Uvedený záver obzvlášť platí v prípadoch, kedy mesto Gbely postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, ktoré je vo svojej podstate výnimkou z ustanovení umožňujúcich vytvorenie súťažného a trhového prostredia. Je preto nevyhnutné, aby pre každý prípad schválenia prevodu majetku mestské zastupiteľstvo mesta Gbely na základe skutkového stavu subsumovalo pri vydávaní uznesenia správne ustanovenie zákona o majetku obcí.

Mestské zastupiteľstvo mesta Gbely tak postupovalo v rozpore so zákonom, pretože prijatím preskúmaného uznesenia porušilo ustanovenie § 9a ods. 8 písm.

b) zákona o majetku obcí a ustanovenie § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení.

Vzhľadom na vyššie konštatovaný záver považujem podanie upozornenia za dôvodné.

Na základe vyššie uvedeného zisteného porušenia zákonnosti navrhujem:

1. prejednať upozornenie prokurátora na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Gbely v lehote uvedenej v § 29 ods. 3 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre- najneskôr do 30 dní od jeho doručenia,
2. prijať konkrétne opatrenia na odstránenie zisteného porušenia zákonnosti- v prípadoch prevodov majetku mesta Gbely dôsledne dodržiavať ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, aby pri prevode majetku boli dodržané hmotnoprávne a procesnoprávne ustanovenia citovaného zákona, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov,
3. o prijatých opatreniach informovať v stanovenej lehote prokurátora- do 30 dní od jeho doručenia.

JUDr. Oliver Fecsu  
prokurátor