

Mestská rada v Pezinku

Dňa: 29.04.2021

číslo: 03.

03. Návrh na vykonanie kontroly dodržiavania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí pri prevodoch vlastníctva majetku mesta a prenájmoch majetku mesta

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Martina Sameková, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2021

Mestská rada v Pezinku

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku
v zmysle §18f ods. 1 písm. h) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

uložiť

a) útvaru hlavného kontrolóra **vykonať kontrolu**
dodržiavania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
pri prevodoch vlastníctva majetku mesta a prenájmoch majetku mesta

za obdobie od 01.09.2014 do 31.03.2021
v termíne do 31.08.2021

a **predložiť** materiál výsledok kontroly - na rokovanie MsZ najneskôr do 30.9.2021

b) úlohu mestskému úradu **obstarať**
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a Zásady finančného hospodárenia mesta
vyhotovené nezávislým odborným subjektom tak, aby mohli byť predložené na rokovanie MsZ
najneskôr do 30.06.2021

Pred zverejnením materiálov **vykonať minimálne jedno**
pracovné stretnutie poslancov MsZ s autorom zásad
a rovnako pracovný materiál **prerokovať v príslušných komisiách pri MsZ.**

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Podľa § 18f ods. 1 písm. h zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení „*Hlavný kontrolór je povinný vykonať kontrolu, ak ho o to požiada obecné zastupiteľstvo alebo starosta, ak vec neznesie odklad.*“

Mestské zastupiteľstvo je oprávnené uložiť hlavnému kontrolórovi vykonať kontrolu ad hoc aj mimo plánu kontrolnej činnosti. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva je hlavný kontrolór povinný vykonať požadovanú kontrolu v uloženom termíne a v súlade s § 18f ods. 1 písm. d) zákona o obecnom zriadení informovať mestské zastupiteľstvo o výsledku kontroly na najbližšom zasadnutí.

Útvary hlavného kontrolóra navrhujeme vykonať kontrolu dodržiavania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí pri prevodoch vlastníctva majetku mesta a prenájmoch majetku mesta za obdobie od 01.09.2014 do 31.03.2021. Túto kontrolu zároveň navrhujeme vykonať v termíne do 31.08.2021, tak aby správa o výsledkoch kontroly bola mestskému zastupiteľstvu predložená 9/2021. V prípade, že správa útvaru hlavného kontrolóra o výsledkoch kontroly poukáže na nedodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí, predložíme mestskému zastupiteľstvu návrh na vykonanie kontroly za obdobie od účinnosti novely zákona o majetku obcí č. 258/2009 Z. z., t. j. od 01. júla 2009.

Máme za to, že základným predpisom, ktorý ustanovuje zákonné podmienky nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Od 01. júla 2009 sú spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta a prenájmu majetku mesta stanovené kogentne, **čiže akékoľvek iné spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta či prenájmu majetku mesta sú neprípustné.**

Zákon o majetku obcí ustanovuje v § 9a ods. 1 tri hlavné spôsoby prevodu vlastníctva majetku mesta a to obchodnú verejnú súťaž, dobrovoľnú dražbu a priamy predaj. Podstatou pri prevodoch vlastníctva majetku obce niektorým z týchto troch spôsobov je vytvorenie transparentného a súťažného prostredia. To napríklad znamená, že **pri obchodnej verejnej súťaži ide o výzvu na predkladanie návrhov** (zmlúv), z ktorých vyhlasovateľ súťaže vyberie pre neho najvhodnejší návrh. **Pri priamom predaji ide o výzvu na predkladanie cenových ponúk**, a to v lehote určenej v zámere na doručovanie cenových ponúk. Ustanovenia zákona o majetku obcí je mesto povinné primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu. Aj pri prenechávaní majetku do nájmu je potrebné vytvoriť transparentné, súťažné a trhové prostredie, ktoré by zabezpečilo prenechanie nehnuteľnej veci do nájmu za trhové nájomné. **Tak, ako pri prevode vlastníctva majetku mesta aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu ide o kogentné pravidlá nakladania s majetkom obce, čo znamená, že zákon o majetku obcí nepripúšťa ich nedodržanie. Dôsledkom ich nedodržania je absolútna neplatnosť súkromnoprávneho úkonu.**

Máme za to, že mesto nemôže jednoduchým spôsobom previesť vlastníctvo majetku mesta alebo prenajať majetok mesta vopred vybranému záujemcovi. V prípade prenájmu majetku mesta sa rovnako nemôže autonómnym rozhodnutím primátora rozhodnúť o výbere nájomcu.

Vzhľadom na uvedené, navrhujeme útvary hlavného kontrolóra vykonať kontrolu dodržiavania ustanovení zákona o majetku obcí pri prevodoch vlastníctva majetku mesta a prenájmoch majetku mesta tak, ako je to uvedené v návrhu uznesenia.

V závere upriamujeme pozornosť na nutnosť - naliehavosť prerokovať nové Zásady v oblasti hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a finančným hospodárením, ktoré by popísali, vysvetlili procesy, boli transparente a jednoznačne napísané aj vo vzťahu k občanom a teda nastavili procesy tak, aby boli jasné, transparentné, procesne jednoznačné a správne a v neposlednom rade aj ekonomicky efektívne pre mesto Pezinok.