



**OKRESNÁ PROKURATÚRA STARÁ ĽUBOVŇA**  
**Obrancov mieru 18, 064 01 Stará Ľubovňa**

---

Mesto Podolíneec  
Námestie Mariánske 3  
065 03 Podolíneec

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
Pd 77/23/7710-3

Vybavuje  
JUDr. Filip Trembáč

Stará Ľubovňa  
30.05.2023

Vec

**Protest prokurátora proti uzneseniu mestského zastupiteľstva mesta Podolíneec č. 425/2022 z 03.03.2022**

Okresná prokuratúra Stará Ľubovňa podľa § 21 ods. 1 písm. a) bod 4., ods. 3 písm. e), § 22 ods. 1 písm. a), § 23, § 26 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva mestu Podolíneec, mestskému zastupiteľstvu

**protest prokurátora**

proti uzneseniu mestského zastupiteľstva mesta Podolíneec č. 425/2022 prijatému na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Podolíneec 03.03.2022 v znení „*Mestské zastupiteľstvo v Podolínci schvaľuje predaj pozemkov par. č KN-C 1532/43 druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera pozemku: 166 m<sup>2</sup> a KN-C 1532/44, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera pozemku: 33 m<sup>2</sup> v k.ú. Podolíneec, ktoré vznikli odčlenením od pozemku KN-C 1532/34, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera pozemku: 3395 m<sup>2</sup>, k.ú. Podolíneec z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Ján Smandra, dátum narodenia 14.03.1956 a manželka Anna Smandrová, rod. Horovská, dátum narodenia: 25.07.1958, obaja bytom Sládkovičova 13/375, 065 03 Podolíneec.*

*Dôvodom hodným osobitného zreteľa je vysporiadanie pozemkov, ktoré sú prifahlé k pozemku vo vlastníctve nadobúdateľov, ktorý nadobudli zámenou s Mestom Podolíneec v roku 2019.*

*Prevádzané pozemky boli vytvorené geometrickým plánom č. 111/2021 zo dňa 13.08. 2021, ktorý vyhotovil Miroslav Sčurka – geodet, Chmeľnica 249, 064 01, IČO: 10768394, a ktorý bol úradne overený dňa 26.08.2021 pod číslom G1-564/2021.“*

pretože toto uznesenie orgánu územnej samosprávy je v rozpore s § 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

**Podľa § 23 ods. 2 písm. f), 26 ods. 4 zákona o prokuratúre navrhujem napadnuté uznesenie zmeniť tak, aby bolo v súlade so zákonom, prípadne ho zrušiť.**

Podľa § 26 ods. 1 zákona o prokuratúre protest proti uzneseniu orgánu územnej samosprávy môže prokurátor podať do troch rokov od jeho prijatia.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o prokuratúre protest podáva prokurátor orgánu územnej samosprávy, ktorý uznesenie prijal.

Podľa § 26 ods. 3 zákona o prokuratúre ak orgán územnej samosprávy zistí, že protest je dôvodný, napadnuté uznesenie zruší alebo podľa povahy veci zmení.

Podľa § 26 ods. 4 zákona o prokuratúre ak sa orgán územnej samosprávy domnieva, že protest nie je dôvodný, uznesením mu nevyhoví.

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

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.

V zmysle ustanovenia § 45 ods. 3 zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok) **prokurátor je oprávnený podať žalobu proti uzneseniu zastupiteľstva, proti ktorému podal protest, ktorému nebolo vyhovené.**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Prokurátorom Okresnej prokuratúry Stará Ľubovňa bola v meste Podolíneec v období od 22.03.2023 do 05.05.2023 vykonaná previerka stavu zákonnosti postupu obcí pri prevodoch majetku podľa zákona o majetku obcí a zákonnosti postupu vyššieho územného celku pri prevodoch majetku podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Účelom previerky bolo na základe vlastných poznatkov zhromaždiť a vykonaním previerok zachovávanía zákonnosti podľa § 30 zákona o prokuratúre získať aktuálne poznatky o stave zákonnosti postupu obcí a vyššieho územného celku pri prevodoch majetku v ich vlastníctve. Predmetom previerky bol postup a rozhodovanie mesta Podolíneec týkajúci sa nehnuteľného majetku, ktorého prevod bol schválený uzneseniami obecného zastupiteľstva podľa zákona o majetku obcí za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022

Pri previerke bol okrem iného preskúmaný prevod nehnuteľného majetku mesta Podolíneec na nadobúdateľov Annu Smandrovú a Jána Smandru, pričom preskúmaním spisového materiálu vzťahujúceho sa na tento prevod boli zistené tieto

skutočnosti:

Mesto Podolíneec v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí preukázateľne od dňa 15.02.2022 až doposiaľ (zistené nahliadnutím na webové sídlo mesta) uverejnilo na webovom sídle mesta a od 15.02.2022 do 04.03.2022 na úradnej tabuli mesta zámer prevodu majetku mesta (pozemkov, par. č. KN-C 1532/43 a par. č. KN-C 1532/44 k.ú. Podolíneec pre nadobúdateľov manželov Jána Smandru a Annu Smandrovú).

Mesto Podolíneec v súlade s § 12 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) dňa 23.02.2022 uverejnilo na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta návrh programu zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 03.03.2022 s bodom programu č. 4 „Návrh majetko – právny úprav“.

Dňa 03.03.2022 sa konalo zasadnutie mestského zastupiteľstva mesta Podolíneec, ktoré bolo uznášaniaschopné (zúčastnilo sa ho 11 z 11 poslancov), a na ktorom v bode 4. programu bol uznesením č. 425/2022 schválený prevod majetku mesta Podolíneec (pozemkov, par. č. KN-C 1532/43 a par. č. KN-C 1532/44 k.ú. Podolíneec pre nadobúdateľov manželov Jána Smandru a Annu Smandrovú) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

Uznesenie mestského zastupiteľstva č. 425/2022 z 03.03.2022 bolo prijaté v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí pomerom hlasov 9/11 všetkých poslancov mestského zastupiteľstva v tomto znení:

*„Mestské zastupiteľstvo v Podolínci schvaľuje predaj pozemkov par. č KN-C 1532/43 druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera pozemku: 166 m<sup>2</sup> a KN-C 1532/44, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera pozemku: 33 m<sup>2</sup> v k.ú. Podolíneec, ktoré vznikli odčlenením od pozemku KN-C 1532/34, druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera pozemku: 3395 m<sup>2</sup>, k.ú. Podolíneec z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Ján Smandra, dátum narodenia 14.03.1956 a manželka Anna Smandrová, rod. Horovská, dátum narodenia: 25.07.1958, obaja bytom Sládkovičova 13/375, 065 03 Podolíneec.*

*Dôvodom hodným osobitného zreteľa je vysporiadanie pozemkov, ktoré sú prífahlé k pozemku vo vlastníctve nadobúdateľov, ktorý nadobudli zámenou s Mestom Podolíneec v roku 2019.*

*Prevádzané pozemky boli vytvorené geometrickým plánom č. 111/2021 zo dňa 13.08. 2021, ktorý vyhotovil Miroslav Ščurka – geodet, Chmeľnica 249, 064 01, IČO: 10768394, a ktorý bol úradne overený dňa 26.08.2021 pod číslom G1-564/2021.“*

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí uznesenie mestského zastupiteľstva č. 425/2022 z 03.03.2022 obsahovalo tieto náležitosti vyžadované pre tento typ uznesenia:

- označenie prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí,
- označenie a odôvodnenie osobitného zreteľa,

- nezameniteľné označenie nehnuteľného majetku mesta, ktorý sa prevádza (parcelné číslo pozemku, druh a výmera pozemku, označenie katastrálneho územia)
- nezameniteľné označenie kupujúcich,
- nezameniteľné označenie geometrického plánu.

V tejto súvislosti je potrebné dať do pozornosti ustálenú judikatúru k náležitostiam uznesenia o prevode majetku obce, ktorá stanovuje, že z uznesenia obecného zastupiteľstva o prevode majetku musí byť zrejmé (i) aký prevod sa schvaľuje, (ii) čo je jeho predmetom, (iii) v prospech koho sa schvaľuje a (iv) **za akú cenu**. Označenie nehnuteľnosti by malo byť rovnaké ako vyžaduje § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 04. 06. 2009, sp. zn. 8 Sžo 247/2008, rozsudok Najvyššieho súdu SR z 02. 04. 2009, sp. zn. 8 Sžo 223/2008).

**V príkrom rozpore s uvedenou ustálenou judikatúrou a s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí tak potom uznesenie mestského zastupiteľstva č. 425/2022 z 03.03.2022 neobsahovalo označenie kúpnej ceny, za ktorú sa predmetné pozemky (par. č. KN-C 1532/43 a par. č. KN-C 1532/44 k.ú. Podolíneč) prevádzajú na kupujúcich, pričom označenie kúpnej ceny v uznesení o prevode majetku obce predstavuje *conditio sine qua non* pre zákonný prevod majetku obce.**

Preskúmaním zápisnice zo zasadnutia mestského zastupiteľstva mesta Podolíneč konaného dňa 03.03.2022 bolo tiež zistené, že mestské zastupiteľstvo mesta Podolíneč na tomto zasadnutí **neschválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta** (pozemkov, par. č. KN-C 1532/43 a par. č. KN-C 1532/44 k.ú. Podolíneč pre nadobúdateľov manželov Jána Smandru a Annu Smandrovú) **v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, čím porušilo toto zákonné ustanovenie.**

Zároveň bolo preskúmaním zápisnice zo zasadnutia mestského zastupiteľstva a nahliadnutím na webové sídlo mesta zistené, že mesto uznesením č. 424/2022 z 03.03.2022 zrušilo uznesenie mestského zastupiteľstva č. 384/2021 z 18.10.2021, ktorým bol prvotne schválený prevod uvedeného majetku na manželov Smandrovcov.

Z uvedeného dôvodu je pre úplnosť potrebné skonštatovať, že mesto postupovalo pri schválení uznesenia č. 424/2022 z 03.03.2022 správne, v súlade so zákonom, nakoľko ani uznesenie mestského zastupiteľstva č. 384/2021 z 18.10.2021 neobsahovalo označenie kúpnej ceny, keďže označenie kúpnej ceny spôsobom „podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ je neurčité a tým pádom svojvoľné. **V uznesení je nutné uviesť jednoznačnú kúpnu cenu alebo jednoznačný, transparentný a nezameniteľný spôsob jej určenia, čo spôsob „podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ nie je.** Navyše odôvodnenie osobitného zreteľa slovným spojením „vysporiadanie pozemku“ je rovnako neurčité a svojvoľné, rovnajúce sa odôvodneniu spôsobom „lebo sme sa rozhodli“, keďže každý prevod majetku obce je vlastne vysporiadaním pozemku. Takéto odôvodnenie osobitného zreteľa tak predstavuje totožnú situáciu, ako keby v uznesení odôvodnenie úplne absentovalo.

**Vzhľadom na zistené porušenia zákona o majetku obcí je tiež potrebné poukázať na uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 6S/6/2019 zo 04.03.2021, cit.:**

*„42. Procesný postup prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:*

*1./ Prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje zámer prevodu vlastníctva majetku obce (ak si takúto kompetenciu vyhradilo obecné zastupiteľstvo v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce alebo v Štatúte obce, inak rozhoduje starosta obce). Prijatie rozhodnutia o zámere prevodu vlastníctva majetku obce (či už uznesením obecného zastupiteľstva alebo starostom obce) nezakladá žiaden právny nárok osoby označenej v zámere na nadobudnutie vlastníctva majetku obce. Nedostatkom právnej úpravy je, že nepredpisuje ani minimálne povinné náležitosti zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Je preto vhodné, aby zámer obsahoval čo najväčšie množstvo informácií, ktoré má orgán obce rozhodujúci o zámere k dispozícii v čase prijatia rozhodnutia o zámere prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Pôjde najmä o identifikáciu osoby potenciálneho nadobúdateľa, nezameniteľné označenie zamýšľaného predmetu prevodu, odôvodnenie osobitného zreteľa. Nejde pritom o povinné náležitosti zámeru, ale o odporúčané náležitosti zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

**2./ Prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, ktorým sa uznáva, že majetok obce sa prevedie spôsobom (formou) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

*3./ Zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa minimálne na 15 dní podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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. Zámer zverejňuje spôsobom predpokladaným zákonom vždy obecný úrad ako administratívna základňa orgánov obce. Zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nezakladá žiaden právny nárok osoby označenej v zámere na nadobudnutie vlastníctva majetku obce.*

*4./ Schválenie prevodu vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.*

*43. Je pritom irelevantné, či sa toto schvaľovanie zrealizuje dvoma samostatnými uzneseniami (prvým sa schváli dôvod hodný osobitného zreteľa a druhým sa schváli samotný prevod) alebo sa zrealizuje jedným uznesením (v ktorom je výslovné uvedené, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva, plus schválenie samotného prevodu, t. j. **čo, komu a za koľko sa prevádza**). Konkrétnu štruktúru, formu a členenie uznesení obecného zastupiteľstva zásadne právna úprava slovenského*

obecného zriadenia nepredpisuje. Určujúca pre štruktúru uznesení obecného zastupiteľstva je najmä tradícia tej –ktorej obce. Rozhodujúcim je obsah uznesenia, t. j. povinné obsahové náležitosti a požiadavky na určitosť, zrozumiteľnosť a vykonateľnosť uznesenia.

44. Právne konformné sú dve procesné možnosti prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa: Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa s prerokovaním na dvoch zasadnutiach obecného zastupiteľstva:  
-na prvom zasadnutí obecného zastupiteľstva sa rozhodne uznesením o zámere prevodu vlastníctva majetku obce, ak to vyplýva zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce alebo Štatútu obce a o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa;  
- nasleduje povinné zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce obecným úradom;  
-po zverejnení zámeru formou a po dobu predpokladanú zákonom nasleduje schvaľovanie samotného prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

45. Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa s prerokovaním na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva:  
- o zámere prevodu vlastníctva majetku obce, rozhodne starosta obce ;  
- nasleduje povinné zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce obecným úradom;  
-po zverejnení zámeru formou a po dobu predpokladanú zákonom nasleduje na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva schválenie spôsobu prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa a následne schválenie samotného prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“

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.

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.

Podľa § 20 ods. 1 zákona o prokuratúre prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy pri výkone verejnej správy v rozsahu ustanovenom týmto zákonom. Výkon dozoru funkčne súvisí s uplatnením oprávnení prokurátora v konaní pred správny súdom podľa osobitného predpisu.

Podľa § 20 ods. 2 písm. b) zákona o prokuratúre orgánmi verejnej správy sa na účely tohto zákona rozumejú orgány územnej samosprávy, ktorými sú obce, mestá, a v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice mestské

časti a samosprávne kraje.

Podľa § 21 ods. 1 písm. a) bod 4. zákona o prokuratúre *prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy preskúmaním zákonnosti správnych aktov orgánov verejnej správy, a to uznesení orgánov územnej samosprávy.*

Podľa § 21 ods. 3 písm. e) zákona o prokuratúre *na účely tohto zákona sa rozumie uznesením orgánu územnej samosprávy uznesenie obecného zastupiteľstva, mestského zastupiteľstva, miestneho zastupiteľstva alebo zastupiteľstva samosprávneho kraja vydané v rámci výkonu pôsobnosti v oblasti verejnej správy.*

**Po preskúmaní spisového materiálu treba uviesť, že v danom prípade došlo uznesením mestského zastupiteľstva mesta Podolíneč č. 425/2022 z 03.03.2022, ako aj postupom jemu predchádzajúcim k porušeniu zákona o majetku obcí, ako je uvedené vyššie. Predmetné uznesenie, vzhľadom na uvedené nezákonnosti, nemôže v tomto znení obstáť, a pre jeho zásadné vady nie je spôsobilé na to, aby bolo podkladom konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.**

**Jeho znenie je potrebné zmeniť, a to doplnením jednoznačne určenej kúpnej ceny (ktorá sa musí zhodovať s označením kúpnej ceny v kúpnej zmluve), opačnom prípade je nutné toto uznesenie ako nezákonné zrušiť.**

Z uvedených dôvodov musí byť predmetné uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Podolíneč napadnuté protestom prokurátora.

**Vaše rozhodnutie o proteste (či mu bolo vyhovené alebo nebolo vyhovené) oznámte tunajšej okresnej prokuratúre v stanovenej lehote 60 dní od doručenia protestu prokurátora v zmysle § 26 ods. 5 zákona o prokuratúre. Zároveň žiadam zaslať aj výpis z uznesenia, ktorým mestské zastupiteľstvo rozhodlo o proteste prokurátora.**

JUDr. Filip Trembáč  
prokurátor

