



Ministerstvo financií Slovenskej republiky
Odbor majetkovoprávny
Štefanovičova 5
817 82 Bratislava 15

EFQM

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmov nehnuteľností-referát súdnych
sporov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
MF/23930/2009-82

Vybavuje/tel.
Mgr. Šurlanová 5958 3427

Bratislava
28.09.2009

Vec:

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - vyjadrenie

Listom zo dňa 03.09.2009 ste požiadali Ministerstvo financií SR o vyjadrenie k § 9a ods. 6, 7 a 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z.z.

Podľa § 9a ods. 9 zákona je obec povinná primerane uplatniť postup podľa odsekov 1 až 3 a 5 až 7 aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Obec teda použije tie ustanovenia, ktoré sú aplikovateľné a použiteľné na prenechanie majetku do nájmu. Pri prenechávaní majetku do nájmu je podstatné vytvorenie súťažného a transparentného prostredia niektorým z postupov uvedených v odseku 1, ktoré by zabezpečilo prenechanie nehnuteľnej veci do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Obec by mala zákonom ustanoveným spôsobom podľa zvoleného postupu zverejniť zámer prenechať svoj majetok do nájmu.

Ustanovenie § 9a ods. 9 písm. c) zákona umožňuje obciam reagovať na špecifické situácie v súvislosti s prenechávaním majetku do nájmu a v týchto odôvodnených prípadoch postupovať inak. Prípady, ktoré bude považovať za hodné osobitného zreteľa, môže obec určiť vo všeobecných zásadách, avšak skutočnosť, či je konkrétny prípad hodný osobitného zreteľa, je potrebné podľa nášho názoru posudzovať individuálne. Preto by o každom prípade malo obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona rozhodnúť trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Podľa nášho názoru je možné prípady prenechania majetku obce do nájmu na rovnaký účel, napr. na vybudovanie kontajnerových prístreškov, predložiť do zastupiteľstva ako jeden materiál, v ktorom budú špecifikované pozemky, uvedený účel a subjekt, ktorému sa pozemok prenecháva do nájmu. Ministerstvo financií SR nie je oprávnené vyjadrovať sa k jednotlivým účelom nájmu uvedeným vo Vašom liste, pri ktorých by bolo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Bratislavy oprávnené rozhodnúť, že ide o prípady hodné osobitného zreteľa. Zákon o majetku obcí v § 9a ods. 9 písm. c) zveril právomoc rozhodnúť o prípadoch hodných osobitného zreteľa obecnému zastupiteľstvu trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Zároveň každý prípad musí obec posúdiť aj z hľadiska štátnej pomoci.

Dodržanie podmienky minimálnej výšky nájomného podľa § 9a ods. 9 zákon nevyžaduje v prípadoch uvedených v písmenách a) až c) tohto ustanovenia.

Ustanovenie § 9a ods. 6 a 7 zákona rieši konflikt záujmov osôb, ktoré majú rozhodovacie alebo kontrolné právomoci pri hospodárení s majetkom obce. Pri výklade týchto ustanovení na pomery hlavného mesta SR Bratislavy je potrebné vychádzať z toho, či konkrétna osoba má možnosť ovplyvniť nakladanie s majetkom

hlavného mesta. Sme toho názoru, že hlavné mesto môže aj priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku, ktorý nezverilo do správy mestským častiam, do vlastníctva fyzickej osoby, ktorá má zákonom predpokladaný vzťah len k mestskej časti, pretože takáto osoba nemá vplyv na nakladanie s majetkom mesta. Podľa § 9a ods. 6 zákona nehnuteľný majetok vo vlastníctve hlavného mesta sa nemôže previesť priamym predajom do vlastníctva fyzickej osoby, ktorá má zákonom predpokladaný vzťah k hlavnému mestu.

S pozdravom



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho