**Predkladacia správa**

Podľa § 70 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a podľa čl. 31 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky, predkladá Ministerstvo financií Slovenskej republiky na rokovanie vlády Slovenskej republiky návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra CMOREJA, Vladimíra LEDECKÉHO a Ondreja DOSTÁLA na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) (tlač 1248).

Cieľom poslaneckého návrhu zákona je podľa jeho predkladateľov upraviť možnosť bezodplatného prevodu majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „mesto Bratislava“) a mesta Košice na mestské časti a súčasne legislatívnymi opatreniami zvýšiť transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie obcí s ich majetkom.

Návrh zákona tiež reaguje na potrebu riešenia zhodnocovania majetku mesta Bratislava a mesta Košice, ktoré ho zverili do správy svojim mestským častiam, ako aj na potrebu riešenia súvisiacich komplikovaných právnych vzťahov pri investičných zámeroch na tomto majetku. Podľa predkladateľov návrhu zákona tieto problémy vyplývajú z neochoty mestských častí investovať vlastné finančné prostriedky do zveľaďovania cudzieho majetku. Podľa predkladateľov návrhu zákona riešenie uvedených problémov spočíva v rozšírení povinností správcu a mestskej časti udržiavať zverený majetok v užívaniaschopnom stave, ako aj v povinnosti ho zhodnotiť, a to za primeranú náhradu za zhodnotenie majetku iného vlastníka. Návrhom zákona sa umožňuje mestu Bratislava a mestu Košice bezodplatne previesť vlastníctvo svojho majetku v prospech tých mestských častí, ktoré vykonávali jeho správu.

Návrh zákona reaguje aj na potreby aplikačnej praxe v oblasti nakladania s majetkom obce formou predaja alebo prenájmov s cieľom zvýšiť transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie obcí s ich majetkom. V aplikačnej praxi podľa predkladateľov návrhu zákona dochádza zo strany obcí k nerešpektovaniu a nedodržiavaniu postupov prevodu majetku spôsobmi ustanovenými v zákone o majetku obcí, najmä pri obchodnej verejnej súťaži alebo pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Z uvedených dôvodov návrh zákona má ustanoviť pri obchodnej verejnej súťaži verejne kontrolovateľný proces prevodu a nájmu majetku obce. Zásadnú zmenu, ktorú novela prináša, je ustanovenie jediného kritéria, ktorým je ponuka najvyššej ceny. Predkladanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže má prebiehať prostredníctvom elektronickej schránky, cenové ponuky bude musieť obec zverejniť. Novela rieši aj odmietnutie návrhov v obchodnej verejnej súťaži ako aj zrušenie súťaže. Ďalej sa navrhuje rozšíriť predmet zásad hospodárenia o všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží, ktoré sa použijú pri každom prevode alebo nájme nehnuteľného majetku obce.

Na základe záverov kontrol Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky za rok 2020 návrh zákona zavádza povinnosť obecného zastupiteľstva upraviť podmienky na zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch a nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Návrh zákona ustanovuje obecnému zastupiteľstvu v rámci zásad hospodárenia s majetkom obce upraviť dôvody hodné osobitného zreteľa.

Návrh zákona sa zaoberá možnosťou dovolania sa neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku prevedenému obcou na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade so zákonom o majetku obcí. Návrh zákona rozširuje okruh osôb oprávnených dovolať sa tejto neplatnosti alebo určenia vlastníctva.

Súčasťou návrhu zákona je aj novela zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), ktorou sa navrhuje povinnosť hlavného kontrolóra obce vykonať kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce aspoň raz za kalendárny rok, ako aj povinnosť obce zverejniť výsledky tejto kontroly.

Poslanecký návrh zákona bude mať podľa predkladateľov pozitívny vplyv na rozpočet verejnej správy. Návrh zákona nebude mať vplyv na podnikateľské prostredie, životné prostredie ani na informatizáciu spoločnosti. Rovnako nebude mať žiadne sociálne vplyvy a ani vplyvy na manželstvo. Návrh zákona tiež nebude mať negatívny vplyv na služby verejnej správy pre občana.

Predložený poslanecký návrh zákona bol predmetom medzirezortného pripomienkového konania.Podpredseda vlády, ministerstvá ani úrad vlády v rámci medzirezortného pripomienkového konania neuplatnili žiadne zásadné pripomienky.

Pripomienky k vlastnému návrhu zákona uplatnili aj mesto Bratislava, Združenie miest a obcí Slovenska (ďalej len „ZMOS“), Únia miest Slovenska a verejnosť. Pripomienky možno rozdeliť do oblasti

a) bezodplatného prevodu majetku mesta Bratislava a mesta Košice v prospech ich mestských častí,

b) primeranej náhrady za zhodnotenie majetku mesta Bratislava a mesta Košice mestskou časťou,

c) rozšírenia zásad hospodárenia s majetkom obce,

d) predkladania návrhov alebo cenových ponúk a k lehotám na ich zverejňovanie,

e) kritérií výberu kupujúceho alebo nájomcu v obchodnej verejnej súťaži alebo pri priamom predaji,

e) určovania výšky hodnoty majetku alebo výšky celkového nájomného,

f) legislatívno-technickej.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo financií“) sa zaoberalo aj týmito pripomienkami a viaceré v prekladacej správe zohľadnilo.

Stanovisko

Ministerstvo financií k predloženému poslaneckému návrhu zákona zaujíma nasledovné stanovisko:

I.

Ministerstvo financií sa stotožňuje s tvrdením predkladateľov, že v aplikačnej praxi obce nedodržiavajú postup pri prevode svojho majetku podľa zákona o majetku obcí alebo obchádzajú tento zákon najmä pri prevode majetku obce využitím inštitútu dôvodu hodného osobitného zreteľa. Preto podporuje snahu predkladateľov legislatívne upraviť túto problematiku v súlade so závermi kontrol NKÚ SR.

Nestotožňuje sa však s tvrdením predkladateľov, že tento návrh zákona vyrieši problémy so znehodnotením majetku obce v správe jeho správcov uzákonením práva na primeranú náhradu správcovi majetku obce za zhodnotenie spravovaného majetku obce. Ministerstvo financií je toho názoru, že právna úprava v navrhovanom znení nevyrieši ani problémy, ktoré akcentuje NKÚ SR.

Ministerstvo financií taktiež upozorňuje, že návrh zákona nereaguje na obdobnú právnu úpravu týkajúcu sa nakladania s majetkom vyšších územných celkov podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo financií preto s návrhom súhlasí, ak budú v návrhu zákona zapracované tieto pripomienky:

**K Čl. I**

1. Body 1 až 3 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje vypustiť.

Odôvodnenie:

A. Povinnosť obce alebo správcu majetku obce zhodnocovať majetok obce vyplýva už z § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí. Navrhované doplnenie o udržiavanie takéhoto majetku v užívaniaschopnom stave nie je potrebné, keďže sa má podľa platného znenia zákona o majetku obcí majetok užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, čo samo o sebe vyžaduje užívaniaschopný stav tohto majetku.

B. Podľa § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí hospodári obec so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Navrhovaná právna úprava je v rozpore so samotnou podstatou rozpočtovej organizácie obce alebo príspevkovej organizácie obce, ktoré sú svojimi príjmami a výdavkami, resp. príspevkom zapojené na rozpočet obce. Rozpočtová organizácia hospodári samostatne podľa schváleného rozpočtu s prostriedkami, ktoré jej určí zriaďovateľ v rámci svojho rozpočtu. Pre príspevkovú organizáciu platia finančné vzťahy určené zriaďovateľom formou príspevku. Rozpočtové organizácie alebo príspevkové organizácie sú síce právnickými osobami, avšak nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva, a preto nemôžu nadobúdať majetok do svojho vlastníctva.

Ministerstvo financií nepovažuje za vhodné vypustiť prvú vetu § 6 ods. 4 zákona o majetku obcí. Aj keď z druhej vety § 6 ods. 4 vyplýva, že správca nadobúda majetok do vlastníctva obce, vypustenie prvej vety môže nabádať k výkladu, že správcovia sú spôsobilým subjektom vlastníckych práv, čo môže spôsobovať problémy v aplikačnej praxi.

C. Navrhuje sa ustanoviť právo na primeranú náhradu za zhodnotenie majetku (iného) vlastníka, ktoré nemá opodstatnenie v prípade správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia. V tomto prípade nejde o zhodnotenie majetku iného vlastníka, ale naopak, z finančných prostriedkov obce poskytnutých do rozpočtu správcu sa zhodnocuje majetok obce. Právo na primeranú náhradu za zhodnotenie majetku (iného) vlastníka, ktorým by bol zhodnocovaný majetok mesta Bratislava alebo mesta Košice zverený do správy mestských častí, by mohlo mať opodstatnenie len v prípade týchto mestských častí. Na druhej strane priznať mestským častiam mesta Bratislava a mesta Košice právo na primeranú náhradu za zhodnotenie majetku mesta považujeme za problematické, pretože mesto Bratislava a mesto Košice ako vlastníci majetku, by nemali žiadny vplyv na podmienky zhodnotenia svojho majetku, a to ich môže postaviť do nevýhodnej pozície. Taktiež zdôrazňujeme, že absencia definície pojmu „primeraná náhrada za zhodnotenie majetku vlastníka“ môže spôsobovať výkladové otázniky.

Upozorňujeme, že v rámci práva správy obecného majetku môžu správcovia užívať dlhodobo tento majetok v podstate v rozsahu vlastníckeho práva. Aj mestské časti môžu bezplatne nerušene a dlhodobo užívať majetok obce, ktorý im obec zverila do správy, na svoje potreby, prípadne v prospech nimi zriadených správcov.

Úprava majetkových vzťahov medzi mestskými časťami a mestom Bratislava a mestom Košice, tak ako sa to navrhuje, by mala byť riešená v zákone SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a v zákone SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o meste Košice“). V zákone o majetku obcí je síce právna úprava týkajúca sa mestských častí, ale ide o reakciu na zákon o obecnom zriadení, ktorý mestské časti stavia na roveň obce; detailná právna úprava by mala byť predmetom existujúcich osobitných predpisov o meste Bratislava a meste Košice.

Súčasne podľa názoru ministerstva financií je potrebné v tejto oblasti zákonom zaručiť rovnaký prístup všetkých mestských častí k majetku mesta Bratislava alebo mesta Košice a dôsledne upraviť túto problematiku v osobitných právnych úpravách.

V prípade zmien zákona o hlavnom meste a zákona o meste Košice v oblasti bezodplatného prevodu majetku mesta do vlastníctva mestskej časti, odporúčame tiež zvážiť pripomienku verejnosti, podľa ktorej by aj mestské časti mohli bezodplatne previesť svoj majetok do vlastníctva mesta Bratislava alebo mesta Košice.

1. V bode 4 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje vypustiť § 9 ods. 1 písm. g).

Odôvodnenie:

Navrhované písmeno g) považujeme v praxi za problematicky aplikovateľné, pretože každý prípad prevodu alebo nájmu v praxi je odlišný. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú pre každý prípad nastavované individuálne v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka. Navrhované znenie podľa nášho názoru nezabezpečí jasné a jednotné pravidlá obchodnej verejnej súťaže a výklad tohto ustanovenia nebude možné zabezpečiť ani metodickým usmernením. Naviac právna úprava bodu 4 /§ 9 ods. 1 písm. g)/ nevyjadruje, aký je vzťah týchto všeobecných podmienok obchodnej verejnej súťaže k osobitným podmienkam schvaľovaným obecným zastupiteľstvom podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí. V aplikačnej praxi znenie tohto ustanovenia bude rozdielne uplatňované.

V bode 4 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje preformulovať navrhovaný § 9 ods. 1 písmeno h) takto:

„h) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,“.

Odôvodnenie:

Zákon o majetku obcí nedefinuje pojmy „prebytočný majetok“ alebo „neupotrebiteľný majetok“. Tieto pojmy je potrebné jednoznačne definovať aspoň určením kritérií v zásadách hospodárenia s majetkom obce. Podľa nášho názoru by však bolo vhodnejšie definovať tieto pojmy v zákone o majetku obcí. Keďže pojem „neupotrebiteľný majetok“ sa tradične spája s nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie, či na zneškodnenie, je potrebné z textu navrhovaného ustanovenia vypustiť tam vymenované účely (predaj, prenájom).

1. Body 5 a 6 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje vypustiť.

Odôvodnenie:

A. Nájom majetku obce je samostatne riešený v § 9a ods. 9 platného znenia zákona o majetku obcí, preto nie je vhodné dopĺňať § 9a ods. 2 doplnením pojmu „prenájom“ v časti zákona o majetku obcí týkajúcej sa výlučne prevodu majetku.

B. Upustenie od povinnosti zverejniť zámer obce o predaji majetku v regionálnej tlači, považujeme za nenáležité a v rozpore so zásadou transparentnosti a nediskriminácie (ak obec nemá webové sídlo). Tieto informácie by sa zverejňovali len na úradnej tabuli obce, preto je potrebné zachovať zverejňovanie zámeru obce predať svoj majetok aj v regionálnej tlači.

1. Ministerstvo financií navrhuje v bode 7 návrhu zákona toto znenie § 9a ods. 4:

„(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku22da) alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od vyhodnotenia návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22da) znie:

„22da) Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.“.

Odôvodnenie:

V súlade s pripomienkami mesta Bratislava a ZMOS sa navrhuje

a) predĺženie navrhovanej lehoty na zverejnenie návrhov do obchodnej verejnej súťaže z 5 pracovných dní na 10 pracovných dní a posunutie plynutia tejto lehoty až od vyhodnotenia návrhov,

b) využitie listinnej podoby predkladania návrhov do obchodnej verejnej súťaže záujemcov, ktorí nemajú zriadenú elektronickú schránku, a to z dôvodu nediskriminácie.

V návrhu zákona použité slovo „natrvalo“ považuje ministerstvo financií za nenáležité a nevhodné, pretože znamená časovo neobmedzenú dobu. Súčasne sa formulačne zjednocuje spôsob vyhodnocovania cenových ponúk a  pojmy používané v návrhu zákona s pojmami používanými v zákone o majetku obcí.

1. V bode 7 návrhu zákona navrhujeme v § 9a ods. 5 slovo „navrhovateľovi“ nahradiť slovom „záujemcovi“.

Odôvodnenie:

Zmena terminológie sa navrhuje v záujme zjednotenia pojmov používaných v zákone o majetku obcí.

1. V bode 7 návrhu zákona (§ 9a ods. 5 a 6) predkladatelia návrhu zákona okrem určenia kritéria výberu záujemcu o kúpu majetku ponúkaného v obchodnej verejnej súťaži (najvyššia ponúknutá cena) pripúšťajú podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktoré musí každý záujemca splniť. Aby sa predišlo podmienkam, ktoré neodôvodnene vylučujú záujemcov o majetok obce, ministerstvo financií navrhuje doplnenie návrhu zákona o nový novelizačný bod v tomto znení:

„V § 9 ods. 2 písm. b) sa na konci čiarka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová „podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,“.“.

Odôvodnenie:

Kritérium výberu záujemcu (najvyššia ponúknutá kúpna cena, resp. najvyššie ponúknuté trhové nájomné), ako prezentujú predkladatelia zákona v dôvodovej správe, nebude postačovať, ak obec obchodnú verejnú súťaž obmedzí podmienkami, pre ktoré môže záujemcu s najvyššou cenovou ponukou bez relevantných dôvodov vylúčiť. Aby sa predišlo neodôvodnenému vylúčeniu záujemcu o majetok obce, je potrebné ustanoviť, akými požiadavkami nemožno obmedziť obchodnú verejnú súťaž. Tieto požiadavky je však potrebné zahrnúť do podmienok, ktoré podľa § 9 ods. 2 písm. b) schvaľuje obecné zastupiteľstvo pre každú obchodnú verejnú súťaž.

Napriek pripomienkam ZMOS a mesta Bratislava, ktoré nesúhlasia s cenou ako jediným kritériom výberu záujemcu, podľa názoru ministerstva financií návrh zákona nevylučuje, aby obecné zastupiteľstvo v záujme rozvoja obce a potrieb obyvateľov obce určilo konkrétne podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktoré musí splniť záujemca o majetok obce. Ak obecné zastupiteľstvo určí podmienky, ktoré majú zabezpečiť verejný záujem, víťazná ponuka musí spĺňať tieto podmienky (navrhovaný § 9a ods. 6) a súčasne ponúkať najvyššiu kúpnu cenu, resp. najvyššie trhové nájomné. Z tohto dôvodu považujeme požiadavku najvyššej kúpnej ceny, resp. najvyššieho ponúknutého nájomného, ako jediného kritéria po splnení ostatných podmienok obchodnej verejnej súťaže, za plne konformnú so zásadou transparentného a hospodárneho nakladania s majetkom obce.

1. V bode 7 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje v § 9a ods. 6 na konci pripojiť túto vetu: „Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.“.

Odôvodnenie:

Ide o akceptáciu pripomienky ZMOS na zabezpečenie transparentnosti pri vylúčení návrhu z obchodnej verejnej súťaže.

1. V bode 7 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje § 9a odseky 7 a 8 v tomto znení:

„(7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.“.

Súčasne na konci bodu 7 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje doplniť vetu:

„Doterajšie odseky 4 až 12 sa označujú ako odseky 9 až 16.“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu.

1. Bod 8 (§ 9a ods. 10) návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje vypustiť alebo preformulovať nasledovne:

„8. V § 9a ods. 10 sa číslo „15“ nahrádza číslom „30“.

Odôvodnenie:

Ak obec má povinnosť zverejňovať zámer o predaji majetku podľa tohto zákona, v nadväznosti na pripomienku uvedenú v bode 3 tohto stanoviska by sa informácie mali zverejňovať nielen na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce, ak ho obec má zriadené, ale aj v regionálnej tlači. Zároveň je použité slovo „natrvalo“ nenáležité a nevhodné, pretože znamená časovo neobmedzenú dobu, ktorá ani nekorešponduje napríklad s podmienkami predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kde sa splnenie takejto podmienky nevyžaduje.

1. Ministerstvo financií navrhuje toto znenie bodu 9 (§ 9a ods. 11 a 12) návrhu zákona:

„9. V § 9a sa za odsek 10 vkladajú nové odseky 11 a 12, ktoré znejú:

„(11) Cenové ponuky všetkých záujemcov o odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od vyhodnotenia cenových ponúk, a to minimálne na dobu 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(12) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.“.

Doterajšie odseky 11 až 19 sa označujú ako odseky 13 až 21.“.

Odôvodnenie:

Ak obec má povinnosť zverejňovať zámer predať majetok podľa tohto zákona, v nadväznosti na pripomienku uvedenú v bode 3 tohto stanoviska je potrebné, aby sa informácie zverejňovali nielen na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce, ak ho obec má zriadené, ale aj v regionálnej tlači. Zároveň sa znenie zosúlaďuje s odsekom 4 (bod 4 tohto stanoviska), ktoré sa navrhuje ako reakcia na pripomienky mesta Bratislava a ZMOS.

1. Ministerstvo financií navrhuje preformulovať bod 12 /§ 9a ods. 15 písm. e)/ návrhu zákona takto:

„12. V § 9a ods. 15 písmeno e) znie:

„e) pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní v regionálnej tlači, na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,22d) ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako 6 mesiacov; znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota prevádzaného majetku obce neprevyšuje 200 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitný predpis neustanovuje inak,22faa)“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22faa) znie:

„22faa) Zákon SNR č. 377/1990 Zb.

Zákon SNR č. 401/1990 Zb.“.

Odôvodnenie:

Navrhovaný text zákona je nezrozumiteľný, pretože body 1 a 2 nenadväzujú na úvodnú vetu písmena e). Z tohto dôvodu ministerstvo financií považuje za potrebné technicky a formulačne upraviť navrhovaný text.

V prípade mesta Bratislava a mesta Košice možno v zákone SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a v zákone č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov odlišne upraviť hodnotu, kedy je potrebné vypracovať znalecký posudok pre prípad predaja majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

1. V bode 13 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje preformulovať § 9a ods. 16 písmeno d) takto:

„d) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní v regionálnej tlači, na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do dňa rozhodnutia schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,22d) ktorý v deň schvaľovania nie je starší ako 6 mesiacov; znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu nepresiahne 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitný predpis neustanovuje inak,22faa)“.

Odôvodnenie:

Text návrhu zákona je nezrozumiteľný, pretože body 1 a 2 nenadväzujú na úvodnú vetu písmena d). Z tohto dôvodu ministerstvo financií považuje za potrebné upraviť navrhovaný text. Zároveň ministerstvo financií navrhuje znížiť hodnotu nájmu, pri ktorej možno uplatniť výnimku zo stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom, aby nedochádzalo k obchádzaniu splnenia podmienok zákona, a to používať na stanovenie hodnoty znalecký posudok.

V prípade mesta Bratislava a mesta Košice možno opätovne v zákone SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a v zákone č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov odlišne upraviť hodnotu, kedy je potrebné vypracovať znalecký posudok pre prípad nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

1. V bode 14 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje preformulovať prvú vetu odseku 17 takto:

„(17) Hodnota nájomného na účely odseku 16 písm. d) sa určí ako úhrn finančných prostriedkov poskytovaných obci počas celej doby nájmu.“.

Odôvodnenie:

Ministerstvo financií návrhom formulačne reaguje na navrhovanú zmenu § 9a ods. 16 písm. d).

V bode 14 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje vypustiť v § 9a ods. 17 písmeno k).

Odôvodnenie:

Navrhované ustanovenie nemá reálne opodstatnenie, keďže nájomná zmluva z dôvodu hodného osobitného zreteľa je už uzavretá. Vypracovanie znaleckého posudku, ktorý je nevyhnutný pred schvaľovaním v obecnom zastupiteľstve, nie je už počas trvania nájomného vzťahu relevantné.

1. V bode 14 návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje v § 9a ods. 18 vypustiť slová „bod 2“.

Odôvodnenie:

Ministerstvo financií návrhom reaguje na navrhovanú formulačnú zmenu § 9a ods. 16 písm. d) vykonanú v súlade s bodom 13 tohto stanoviska.

1. Ministerstvo financií navrhuje toto znenie bodu 15 návrhu zákona:

„15. V § 9a ods. 20 sa slová „1 až 7“ nahrádzajú slovami „1 až 14“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu.

1. Vzhľadom na veľký počet novelizačných bodov týkajúcich sa zmien § 9a zákona o majetku obcí ministerstvo financií navrhuje body 5 až 15 návrhu zákona nahradiť jedným novelizačným bodom, ktorý by upravil celé znenie § 9a zahrňujúce všetky navrhované zmeny v bodoch 5 až 15 návrhu zákona.
2. V bode 16 (§ 9b ods. 1) návrhu zákona ministerstvo financií navrhuje vypustiť slová „tohto zákona“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu.

1. Ministerstvo financií odporúča návrh zákona doplniť o bod 17 v tomto znení:

„17. Slová „na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú“ sa v celom texte zákona nahrádzajú slovami „na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu.

**K Čl. II**

(návrh zákona, ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov)

Ministerstvo financií v súlade s pripomienkou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky ako gestora zákona upraveného v Čl. II návrhu zákona navrhuje túto úpravu:

„V § 18f ods. 1 sa za písmeno h) vkladá nové písmeno i), ktoré znie:

„i) je povinný vykonať kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce za predchádzajúci kalendárny rok do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené,“.

Doterajšie písmeno i) sa označuje ako písmeno j).“.“.

Odôvodnenie:

Vzhľadom na charakter navrhovaného ustanovenia nie je vhodné, aby bol text doplnený v novom samostatnom paragrafe, pretože navrhovaná právna úprava predstavuje ďalšiu úlohu hlavného kontrolóra. Z uvedeného dôvodu je potrebné, aby bola navrhovaná povinnosť hlavného kontrolóra systematicky začlenená do § 18f ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

**K čl. III**

(účinnosť návrhu zákona)

Vzhľadom na dĺžku legislatívneho procesu je potrebné posunúť termín účinnosti zákona.

**II.**

**Záver**

Ministerstvo financií odporúča vláde Slovenskej republiky **súhlasiť** s predloženým návrhom poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra CMOREJA, Vladimíra LEDECKÉHO a Ondreja DOSTÁLA na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (tlač 1248) po zohľadnení pripomienok uvedených v časti I. stanoviska.