**vznesené Pripomienky v rámci medzirezortného pripomienkového konania**

Návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra CMOREJA, Vladimíra LEDECKÉHO a Ondreja DOSTÁLA na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (tlač 1248)

|  |  |
| --- | --- |
| Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných | 31 / 22 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Subjekt** | **Pripomienka** | **Typ** |
| **GPSR** | **Všeobecne - O:**Súhlasíme so stanoviskom Ministerstva financií Slovenskej republiky uvedeným v predkladacej správe k návrhu zákona. | **O** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 6 ods. 5** Žiadame z navrhovaného ustanovenia vypustiť druhú vetu v znení : “Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu bezodplatne previesť do vlastníctva mestských častí nehnuteľný majetok, ktorý im zverili.“ Odôvodnenie: Dovoľujeme si upozorniť na skutočnosť, že podľa ustanovenia § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení "darovanie majetku obce je NEPRIPUSTNE" (§ 8 ods. 3 zákona o obecnom zriadení zároveň určuje, že: „Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.“ Toto pravidlo predstavuje základný princíp pre každé nakladanie s majetkom obce a mesta. Bezodplatný prevod majetku tento princíp zásadne narúša.). Režim bezodplatného prevodu je rovnaký ako pri darovaní, preto považujeme takúto úpravu za zákonom nedovolenú. Mestské časti sú podľa štatútu a zásad hospodárenia povinné majetok mesta spravovať a zveľaďovať, nie je potrebné túto povinnosť osobitne prenášať do zákonnej úpravy. V navrhovanej úprave nie je uvedený dôvod pre uskutočnenie bezodplatného prevodu. V dôvodovej správe sa v tejto veci uvádza, že bezodplatný prevod je možný v prípade, ak mesto nevie nehnuteľný majetok využiť na plnenie verejnoprospešných funkcii. Poukazujeme na to, že ak mesto nevie majetok využiť na plnenie verejných funkcii, tak rovnako ani mestská časť nebude vedieť takýto majetok využiť na verejnoprospešné funkcie. Ako potom mestské časti naložia s takto získaným majetkom? Upozorňujeme, že mesto zverilo a zveruje mestským častiam iba majetok, ktorý je využiteľný a potrebný pre rozvoj mesta a mestských častí. Žiadame, aby možnosť bezodplatného prevodu bola vypustená. Ustanovenie nie je dostatočne jasné a v praxi môže spôsobovať nejasnosti a rôzne prístupy v Bratislave a Košiciach. Pravidlá musia byť jasné, ak zákon určí, že je možné bezodplatne previesť majetok, musí určiť kedy a z akého dôvodu. Máme za to, že aj v prípade zákona o majetku obcí by mala byť správa majetku analogicky upravená ako v zákone o správe majetku štátu (zákon č. 278/1993 Z.z.). Štát môže dať majetok do správy a rovnako ho aj odňať (za presne špecifikovaných podmienok), avšak neupravuje sa možnosť bezodplatného prevodu majetku. Aj obec má povinnosť hospodáriť s majetkom obce v prospech jej rozvoja. Je otázne, či je bezodplatné zbavovanie sa majetku hospodárne v prospech rozvoja obce. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9 ods. 1 písm. h), i), j)** V navrhovanom ustanovení žiadame vypustiť nové písmená h), i), j). Nesúhlasíme s určením podmienok pre zníženie nájomného pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Odôvodnenie: Kritéria pre určenie prebytočného a neupotrebiteľného majetku nie je možné nastaviť v praxi, pretože je to všetok majetok, ktorý sa nedá účelne využiť. Takéto kritériá nie je možné zostaviť. Zásady hospodárenia hlavného mesta určujú správu ROPO (príspevkové a rozpočtové organizácie mesta), správu MČ (mestskej časti) určuje štatút. Ak by boli všetky nové ustanovenia zapracované iba do zásad hospodárenia ako to predkladateľ navrhuje, upravila by sa iba správa ROPO nie MČ. Poukazujeme najmä na § 9 ods. 1) zákona o majetku obci: "Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravia najmä: a)práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce," Podmienky pre zníženie kúpnej ceny nemožno zovšeobecniť, pretože ide o výnimočné situácie a nie je možné zákonom predpokladať príp. upraviť všetky existujúce prípady, kedy by prichádzalo do úvahy zníženie kúpnej ceny. Môžeme uviesť len základný rámec, ktorý ale dotvorí samotná prax a okolnosti toho ktorého prípadu. K zníženiu nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa: Rovnaká situácia je aj pri stanovení prípadov hodných osobitného zreteľa. Nie je reálne vymenovať a upraviť osobitným predpisom jednotlivé dôvody hodné osobitného zreteľa. Ak by to bolo možné zákonodarca by tento problém vyriešil priamo pri vložení formy prevodu, ako prípadu hodného osobitného zreteľa do zákona o majetku obcí, čo sa nestalo. Ani odborná verejnosť doposiaľ nevie uviesť všetky dôvody hodné osobitného zreteľa. Mesto vie upraviť len niektoré dôvody nie všeobecne stanoviť ich rámec. Takéto ustanovenie je z pohľadu výkonu nereálne. Dôvodom nesúhlasu takejto úpravy je aj veľký počet vopred neurčiteľných prípadov zasluhujúcich si osobitný zreteľ, ktoré sa môžu v praxi samosprávy vyskytnúť. V dôsledku uzavretého okruhu prípadov hodných osobitného zreteľa by mohlo dôjsť k paralyzácii kompetencie mestského zastupiteľstva rozhodovať o tom, ktoré prípady môže považovať za prípady hodné osobitného zreteľa a ktoré nie. Takýmto spôsobom by určité prípady nájmov postavené mimo zadefinovaný okruh prípadov hodných osobitného zreteľa nemohli byť schválené, čo by mohlo viesť k nakladaniu s majetkom mesta v neprospech rozvoja obce a jej občanov v rozpore s §7 ods. Zákona o majetku obcí. Vzhľadom na tieto skutočnosti navrhujeme len rámcovú úpravu dôvodov hodných osobitného zreteľa maximálne s demonštratívnym výpočtom. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 11,12** Nesúhlasíme s uvedenou lehotou na zverejňovanie cenových ponúk. V prípade priamych nájmov nesúhlasíme s výškou nájomného ako jediným kritériom hodnotenia návrhov na nájom nehnuteľného majetku obce formou priameho nájmu, **pokiaľ** by v obchodnej verejnej súťaži bolo umožnené použitie aj iných hodnotiacich kritérií ako je výška nájomného. Odôvodnenie: Nesúhlasíme so zverejňovaním cenových ponúk bez toho, aby boli ponuky vyhodnocované. Bez vyhodnotenia nie je možné zalepené obálky otvoriť a zverejňovať. Zároveň treba zohľadniť aj osobné údaje, ktoré sú v cenových ponukách uvedené tieto by sa mali anonymizovať, čo zákon neupravuje. K priamemu nájmu: K?lehote: S navrhovanou lehotou vyjadrujeme nesúhlas z dôvodu, že štandardne sa obálky so súťažnými ponukami prvýkrát otvárajú až na zasadnutí hodnotiacej komisie. Až do tohto momentu nie je dovolené otvoriť obálky z dôvodu predchádzania manipulácie so súťažnými ponukami. Navrhujeme predĺžiť lehotu na zverejňovanie min. na 10 pracovných dní (s ohľadom na vyšší počet doručených ponúk a s ohľadom na potrebu prípadnej anonymizácie súťažných ponúk) a viazať začiatok plynutia tejto lehoty na termín vyhodnotenia ponúk alebo zverejnenia výsledku priameho nájmu. Ku kritériu – výška nájomného: Uvedená úprava by znamenala vylúčenie iných hodnotiacich kritérií súťažných ponúk ako je výška nájomného. Preto žiadame aspoň v obchodnej verejnej súťaži umožniť aplikáciu aj iných hodnotiacich kritérií než výška nájomného. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 15 písm. e)** Nové znenie navrhujeme upraviť nasledovne: V § 9a ods. 15 písmeno e) znie: „e) 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 a?všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu22d) je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu22d) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 12 mesiacov, všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu22d) nie je obec povinná zabezpečiť v?prípade, ak účtovná hodnota prevádzaného majetku obce nepresiahne 5?000 eur; hodnotu majetku pre potreby posúdenia určenia hodnoty prevádzaného majetku podľa predchádzajúcej vety za bodkočiarkou, určí obec preukázateľným porovnaním s?obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,“. Odôvodnenie V praxi môže nastať situácia, že návrh sa bude predkladať po uplynutí 6 mesiacov od vyhotovenia znaleckého posudku (napr. letné prázdniny a komunálne voľby), s vyhotovením nového znaleckého posudku budú vznikať zbytočné náklady pre mestá a obce. Navrhujeme platnosť znaleckého posudku predĺžiť na lehotu jedného roka. Podľa navrhovaného ustanovenia vyvstáva otázka na základe akých údajov bude mesto vedieť, či prevádzaný majetok nepresahuje hodnotu 5 000 eur, pôjde o údaje vedené v účtovnej hodnote, údaje vedené na vo verejnom portáli, alebo aký údaj je v danom prípade záväzný, resp. zákonodarcom preferovaný. Ustanovenie je absolútne neurčité žiadame bodu 2 úplne vypustiť alebo doplniť údaj, ktorý bude určujúcim pre stanovenie danej hodnoty. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 16** Nesúhlasíme s určovaním všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom a s uvedenou lehotou jeho platnosti. Odôvodnenie: K znaleckým posudkom: Uvedený spôsob určovania nájomného predstavuje pre obce obrovskú finančnú, časovú a administratívnu záťaž. V praxi hl. mesta sa pri určovaní obvyklého nájomného aplikuje interný predpis, ktorý stanovuje pravidlá určovania výšky obvyklého nájomného. Tento interný predpis bol vytvorený v spolupráci s renomovanou poradenskou a investičnou spoločnosťou v oblasti komerčných nehnuteľností tak, aby hl. mesto dokázalo určiť výšku nájomného obvyklého v danom čase a mieste bez potreby znaleckého posudku. Takto určená výška nájomného predstavuje minimálnu výšku nájomného stanovenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na komerčný nájom a zároveň sa uvádza i v návrhu na schválenie nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako alternatíva k zvýhodnenému nájomnému. Pre hl. mesto je takýto spôsob určovania obvyklého nájomného finančne, časovo a administratívne oveľa menej náročný ako navrhovaný spôsob. Vzhľadom na tieto skutočnosti požadujeme zachovať obciam možnosť voľby určovania obvyklej výšky nájomného, a neviazať ho výlučne na znalecký posudok. K lehote platnosti znaleckých posudkov: V podmienkach praxe hl. mesta sa navrhovaná lehota javí krátka. Počas niektorých po sebe nasledujúcich mesiacov zastupiteľstvo hl. mesta nezasadá a predĺžením lehoty platnosti posudku na 1 rok by sa zvýšila použiteľnosť znaleckého posudku i na obdobné prípady, ak by návrh umožňoval aplikáciu znaleckého posudku i na obdobné prípady, čo požadujeme. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 17** Požadujeme vysvetlenie k uvedenému návrhu, t.j. či pravidlo sa použije iba v prípade spoluvlastníctva stavby situovanej na pozemku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom nájmu. Požadujeme vysvetlenie k uvedenému návrhu, t.j. či v prípade nájmu na dobu neurčitú po uplynutí určitej doby trvania, s ktorou sa spája prekročenie príjmu z nájomného v hodnote 20.000 EUR, je obec povinná pred týmto momentom zabezpečiť len znalecký posudok alebo i schválenie nájmu v zastupiteľstve k tomu, aby nájom mohol platne pokračovať ďalej. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 2** Neprávna terminológia v novele zákona. Odôvodnenie: Občiansky zákonník nedefinuje právny pojem “prenajať”, správne by malo byť “dať do nájmu”. | **O** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 4** Žiadame nahradiť znenie nasledovne: „(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú výhradne v písomnej forme. Všetky podané návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa zverejňujú do 10 pracovných dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a natrvalo na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú. Nesúhlasíme s výhradnou formou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Nesúhlasíme s uvedenou lehotou na zverejnenie súťažných návrhov. Žiadame usmerniť, ako má hl. mesto postupovať v prípade zverejňovania súťažných návrhov, ktoré obsahujú obchodné tajomstvo. Odôvodnenie: Zásadne nesúhlasíme s predkladaním návrhov cez elektronickú schránku. Ide o výrazné znevýhodnenie starších ľudí a občanov, ktorí nemajú možnosť podať žiadosti cez elektronickú schránku. V prípade, ak predkladateľ hovorí o elektronickej schránke podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente), namietame skutočnosť, že nie každý subjekt, ktorý návrh do OVS môže doručiť má elektronickú schránku aktivovanú a má povinnosť komunikovať prostredníctvom nej. V prípade ponechania predmetnej podmienky, je možné ju považovať za diskriminačnú. Súťažný návrh má štandardne formu návrhu nájomnej zmluvy s úradne osvedčenou pravosťou podpisu účastníka súťaže. Takýmto spôsobom účastník súťaže podaním súťažného návrhu vysloví súhlas so všetkými podmienkami zmluvného vzťahu a je nimi viazaný v momente podania súťažného návrhu, vďaka čomu nevzniknú pochybnosti o prejave vôle účastníka. Návrhy teda nemožno doručovať elektronicky ale práve písomne. Samotný návrh, ktorým je zviazaná kúpna zmluva sa bude posudzovať, nie návrh, ktorý by mohol byť posielaný elektronicky. Uvedená podmienka je nereálna. K?lehote: S navrhovanou lehotou vyjadrujeme nesúhlas z dôvodu, že štandardne sa obálky so súťažnými návrhmi prvýkrát otvárajú až na zasadnutí hodnotiacej komisie. Až do tohto momentu nie je dovolené otvoriť obálky z dôvodu predchádzania manipulácie so súťažnými návrhmi. Navrhujeme predĺžiť lehotu na zverejňovanie min. na 10 pracovných dní (s ohľadom na vyšší počet doručených návrhov a s ohľadom na potrebu prípadnej anonymizácie súťažných návrhov) a viazať začiatok plynutia tejto lehoty na termín vyhodnotenia alebo zverejnenia výsledku súťaže. Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že v prípade vyhlásenia súťaže na nájom nehnuteľného majetku obce, v ktorých sú zadané aj iné kritériá hodnotenia ako je výška nájomného, sa v súťažných návrhoch môžu detailne popisovať podnikateľské zámery, t.j. súťažné návrhy obsahujú skutočnosti, ktoré môžu byť predmetom obchodného tajomstva. Neúspešní uchádzači rozhodne nemajú záujem o zverejnenie svojich súťažných návrhov, ak sa v nich takéto skutočnosti nachádzajú. Vzhľadom na tieto skutočnosti žiadame navrhovateľov novely zákona o usmernenie v tejto veci, prípadne o odstránenie povinnosti zverejňovania súťažných návrhov s tým, že návrhy budú prístupné na základe zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. V prípade, ak súťažný návrh obsahuje údaje, ktoré nemožno sprístupniť/zverejniť podľa zákona č. 211/2000 Z.z., budú sa musieť podľa predloženého nového ustanovenia anonymizovať, ako bude mesto postupovať, ak súťažný návrh bude obsahovať obchodné tajomstvo, ako sa bude zverejňovať. Tieto riziká nie sú v novom návrhu upravené | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 5** Nesúhlasíme s povinnosťou hl. mesta dať do nájmu svoj majetok iba tomu navrhovateľovi, ktorý ponúkne najvyššie nájomné. Odôvodnenie: Navrhovaná úprava znemožňuje obciam realizovať obchodné verejné súťaže na nájom nehnuteľného majetku obce, v ktorých sú zadané aj iné kritériá hodnotenia ako je výška nájomného (napr. sociálne/ekologické/kultúrne aspekty, skladba/kvalita sortimentu a pod.). Zachovanie možnosti nájmu nehnuteľného majetku obcí na základe iných kritérií ako je výška nájomného považujeme za dôležité z hľadiska zachovania ustanovenia § 7 ods. 1 zákona o majetku obcí, v zmysle ktorého orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Hospodárenie s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov nemusí vždy znamenať maximalizáciu finančného príjmu z nájmu majetku obce, ale i zabezpečenie verejnoprospešných úloh samosprávy, ktoré nie sú z hľadisku výnosov atraktívne, avšak k istej kvalite života v obci potrebné. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 6** Nesúhlasíme s navrhovaným znením §9a ods. 6. odôvodnenie: Dôsledkom takejto úpravy by bolo vyradenie i takých súťažných návrhov zo súťaže, ktoré majú len nepodstatné vady. Navrhujeme zachovať možnosť obce ako vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v určitej lehote, a až v prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy vznikne povinnosť vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. I § 9a ods. 7** Navrhujeme vynechať záver poslednej časti vety nasledovne: (7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, len 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. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých predkladateľov návrhov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia zrušenia. Nesúhlasíme s tým, aby kvalifikovaná väčšina poslancov potvrdzovala zrušenie súťaže. Odôvodnenie: Ustanovenie neumožňuje mestu zrušiť súťaž aj z iných odôvodnených skutočností a prípadov, napr. ak sa zistí, že vyhlásenie navrhovateľa sa ukáže ako nepravdivé. V takomto prípade bude potrebné v súťaži pokračovať čo môže byť zneužité. Ak sa naplnia iné podmienky pre zrušenie súťaže, nie je potrebné tento stav deklarovať rozhodnutím mestského zastupiteľstva. Za danej situácie hrozí, že ak mestské zastupiteľstvo neschváli zrušenie súťaže pritom nastanú zákon predpokladané dôvody pre zrušenie súťaže, príde k neriešiteľnej situácii, kedy bude potrebné súťaž dokončiť a vyhodnotiť. Ustanovenie o schvaľovaní zrušenia súťaže mestským zastupiteľstvom žiadame vypustiť ako nedôvodné a nadbytočné. Na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže postačuje jednoduchá väčšina poslancov, preto nesúhlasíme, s tým, že by zrušenie mala schvaľovať kvalifikovaná väčšina. | **Z** |
| **hlavné mesto** | **Čl. III**Navrhujeme nasledovné znenie čl. III.: Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2024. Odôvodnenie: V prípade prijatia predmetného zákona je potrebné ponechať priestor obciam na zmenu a zosúladenie interných predpisov, štatútov, zásad hospodárenia, keďže zákon zásadne mení nakladanie s majetkom obcí. | **Z** |
| **MIRRI SR** | **K vlastnému materiálu, siedmemu novelizačnému bodu.**Pojem „elektronická schránka“ odporúčame definovať alebo k nemu vložiť odkaz a do poznámky pod čiarou uviesť právny predpis, ktorý uvedený pojem bližšie špecifikuje. ODVÔVODNENIE: Uvedené odporúčame z dôvodu, že návrh zákona používa pojem „elektronická schránka“ bez jeho bližšieho vymedzenia alebo odkazu na príslušný právny predpis (napríklad zákon o e-Governmente). V tejto súvislosti zároveň odporúčame predkladateľovi primerane upraviť aj znenie § 9a ods. 4 vlastného materiálu, ktorý znie: „(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú výhradne cez elektronickú schránku. Všetky podané návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa zverejňujú do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a natrvalo na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú.“, a to takým spôsobom, aby bolo zrejmé, aké náležitosti má návrh do obchodnej verejnej súťaže mať a či má byť autorizovaný elektronickým podpisom alebo nie. | **O** |
| **MIRRI SR** | **K vlastnému materiálu, všeobecne.**Vo vlastnom materiáli odporúčame používať terminológiu používanú všeobecne záväznými právnymi predpismi (napríklad slová „na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú“ navrhujeme nahradiť slovami „na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené“ v príslušnom tvare, a podobne). ODVÔVODNENIE: Precizovanie textu. | **O** |
| **MVSR** | **Čl. II**K čl. II: Navrhujeme nasledovné znenie čl. II: „ V § 18f ods. 1 sa za písmeno h) vkladá nové písmeno i), ktoré znie: „i) je povinný vykonať kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce; obec zverejňuje výsledky kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce aspoň raz za kalendárny rok na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú,“. 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, nakoľko navrhovaná právna úprava predstavuje ďalšiu úlohu hlavného kontrolóra. Z uvedeného dôvodu je žiadúce, aby bola navrhovaná povinnosť hlavného kontrolóra systematicky začlenená do ustanovenia § 18f ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. | **O** |
| **ŠÚSR** | **Čl. I bodu 3 [§ 6 ods. 5]**Navrhujeme ustanovenie vypustiť. Odôvodnenie: Ustanovenie upravuje dve navzájom nesúvisiace skutočnosti. Prvá skutočnosť: právo správcu na primeranú náhradu za zhodnotenie majetku vlastníka. Ustanovenie je nedostatočné, pretože neupravuje ktorý vlastník má poskytnúť primeranú náhradu. Má sa na mysli obec ako vlastník? Ak áno, potom je ustanovenie nadbytočné, pretože správca majetku obce je rozpočtovou organizáciou obce alebo príspevkovou organizáciou obce, ktorý na činnosti súvisiace so správou majetku obce dostáva z prostriedky z rozpočtu obce resp. z príspevku obce. Druhá skutočnosť: bezodplatný prevod zvereného nehnuteľného majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice do vlastníctva mestských častí. Ustanovenie jednak patrí vzhľadom na svoju špecialitu do zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a do zákona Slovenskej národnej rady č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov. Zároveň je v prípade Bratislavy obdobné ustanovenie umožňujúce (teda rovnako nie zaväzujúce) hlavnému mestu realizovať bezodplatný prevod majetku uvedené v § 7b ods. 2 písm. d) prvého bodu zákona SNR č. 377/1990 Zb., podľa ktorého štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava obsahuje zásady hospodárenia s majetkom, najmä pravidlá rozdelenia správy majetku Bratislavy, nadobúdania majetku Bratislavy a jej mestských častí a nakladania s ním, okrem iného aj pravidlá vzájomného prevodu. | **O** |
| **ÚMS** | **K bodu 4 (§ 9 ods. 1 písm. j)**Text pripomienky: Navrhujeme, aby medzi dôvodmi hodnými osobitného zreteľa bol explicitne vymedzený aj prípad, kedy ide o prevod pozemku, ktorý priamo susedí s pozemkom žiadateľa. Odôvodnenie: V praxi sa často vyskytujú žiadosti o prevod pozemku, ktorý priamo susedí s pozemkom žiadateľa, považujeme za potrebné, aby bolo v zákone explicitne uvedené, že ide o dôvod hodný osobitného zreteľa. | **O** |
| **ÚMS** | **K bodu 7 (§ 9a ods. 7)**Text pripomienky: Navrhujeme, aby o zrušení OVS rozhodovalo obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, nie trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Odôvodnenie: Keďže o spôsobe a podmienkach OVS rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, považujeme za vhodné a primerané, aby aj o zrušení OVS rozhodovala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov. Navrhujeme preto v rozhodovaní obecného zastupiteľstva reflektovať doterajší právny stav a postup, ktorý je v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka a s ustanoveniami zákona o majetku obcí v platnom znení. | **O** |
| **Verejnosť** | **Čl. I. § 6 ods. 5** V návrhu zákona, konkrétne v § 6 v novom odseku 5, žiadam o pridanie možnosti, aby aj mestské časti mohli bezodplatne previesť nehnuteľný majetok do vlastníctva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice. | **O** |
| **ZMOS** | **§ § 6** ZMOS navrhuje v § 6 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie: „(5) Správca má právo na primeranú náhradu za zhodnotenie majetku vlastníka. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu bezodplatne previesť do vlastníctva mestských častí nehnuteľný majetok, ktorý im zveril. Pripomienka: ak sa vkladá za ods. 4 nový odsek, prečíslujú sa aj doterajšie odseky na odsek 5 a odsek 6. | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 6**ZMOS navrhuje v § 6 terajší bod (5) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti19a) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.19b) Pripomienka: sa za slová „základného imania“ vkladajú slová „alebo kapitálového fondu z príspevkov“ Odôvodnenie: Novela Obchodného zákonníka z r. 2018 zaviedla inštitút kapitálového fondu z príspevkov do obchodnej spoločnosti. Jedná sa o menej formalizovanú formu vkladu ako vklad do základného imania. Ak obec môže vkladať majetok do základného imania, mala by môcť robiť aj menej formálne vklady. | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 9** ZMOS navrhuje v § 9 v odseku 1 na konci písmena f) bodka nahrádiť čiarkou a odsek 1 doplniť písmenami g) až k), ktoré znejú: | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 9a** ZMOS navrhuje v § 9a za odsek 3 vložiť nové odseky 4 až 8, ktoré znejú.... Pripomienka: Absentuje prečíslovanie nasledujúcich odsekov v súčasnom znení zákona sú odseky 4, 5 , ktoré sa prečíslujú na odseky 9,10 | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 9a** ZMOS navrhuje v § 9a za odsek 3 vložiť nové odseky 4 až 8, ktoré znejú: „(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú výhradne cez elektronickú schránku...... Pripomienka: povinnosť podávania návrhov cez el. schránku navrhujeme vypustiť Odôvodnenie: návrh považujeme za diskriminačný, nepodnikatelia, ktorí nemajú aktivovanú elektronickú schránku s orgánmi verejnej moci komunikujú písomne | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 9a** ZMOS navrhuje v § 9a, aby sa za odsek 3 vložili nové odseky 4 až 8, ktoré znejú: (6) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže Pripomienka: Na konci vety doplniť: obec vylúčenie návrhu predloženého do verejnej obchodnej súťaže písomne zdôvodní. Odôvodnenie: Ak sa na určitý návrh neprihliada, mala by obec, z dôvodu transparentnosti, zdôvodniť prečo sa tak deje. | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 9a** ZMOS navrhuje v § 9a, aby sa za odsek 3 vložili nové odseky 4 až 8, ktoré znejú: (5) Obec prevedie svoj majetok navrhovateľovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a zároveň ponúkne najvyššiu cenu. Pripomienka: kritérium najvyššia cena navrhujeme vypustiť Odôvodnenie: cena častokrát nie je optimálne kritérium, dôležité je myslieť i na verejný záujem. Rozumieme snahe predkladateľov o čo najväčšiu transparentnosť, ale tejto požiadavke sa dá vyhovieť napríklad tak, že sa obciam ustanoví len povinnosť zadefinovať jednoznačné a transparentné kritériá, preferencie, pre úspech v súťaži s tým, že cena by bude jedným z kritérií. (ust. § 286 Obchodného zákonníka, verejnú súťaž upravuje) | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 9a** ZMOS navrhuje, aby § 9a ods. 15 písmeno e) znel nasledovne: 2. všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu22d) nie je obec povinná zabezpečiť v prípade, ak hodnota prevádzaného majetku obce nepresiahne 5 000 eur; hodnotu majetku pre potreby posúdenia určenia hodnoty prevádzaného majetku podľa predchádzajúcej vety za bodkočiarkou, určí obec preukázateľným porovnaním s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,“. Pripomienka: Všeobecnú hodnotu majetku určí obec preukázateľným porovnaním s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci- tu môže prísť k nežiadúcim konfliktom stanovením všeobecnej hodnoty podľa subjektívnych pocitov. Ako vieme s istotou definovať, či je prevádzaný majetok porovnávaný s predajom obdobnej veci? Kto stanoví, že je predmet obdobný? | **Z** |
| **ZMOS** | **§ § 9b** ZMOS navrhuje, aby § 9b odsek 1 znel: „(1) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a tohto zákona Pripomienka: rozšíriť možnosť domáhať sa neplatnosti úkonov aj na nájmy (nielen prevody vlastníctva). | **Z** |
| **ZMOS** | **Celému materiálu**- K bodu 3 – zákon dáva právo správcovi na primeranú náhradu za zhodnotenie majetku – akou formou sa bude tento vzťah upravovať (zmluva o zhodnocovaní majetku)? Aké možnosti bude mať MČ vymôcť právo na zhodnotenie majetku, ak s tým mesto Bratislava alebo Košice nebudú súhlasiť? - K bodu 4 – ukladá sa obci vypracovať, resp. doplniť zásady hospodárenia s majetkom obce o nové kritériá nakladania s majetkom; podľa návrhu má zákon nadobudnúť účinnosť od. 1.januára 2023. ZMOS dáva na zváženie predĺžiť lehotu účinnosti, nakoľko bude pre obce náročné v priebehu jedného mesiaca upraviť si zásady tak, aby boli v súlade s navrhovanou novelou. Treba zobrať do úvahy dva faktory, prvým je to, že obce v tomto čase zostavujú rozpočty na budúci rok a k nim príslušné VZN. Druhým je to, že do funkcie starostov a primátorov boli zvolení noví kandidáti, ktorí sa s novou funkciou budú oboznamovať nejaký čas a jeden mesiac je krátka doba, aby sa venovali len tvorbe nových zásad o nakladaní s majetkom obce/mesta. - K bodom 7 a 9 – ZMOS nepovažuje za vhodné, aby jediným kritériom pri prevodoch majetku VOS a priamom predaji bola len najvyššia cena. ZMOS považuje návrh za okliešťujúci z pohľadu ďalšieho využitia majetku, ktorý nadobudne nový majiteľ. - K bodom 12 a 13 – zvyšuje sa administratívna záťaž obcí pri stanovovaní všeobecnej hodnoty majetku, zvýšenie nákladov spojených s vypracovaním znaleckých posudkov. Ako bude obec postupovať, keď nebude existovať v obci prípad preukázateľného porovnania? - K bodu 14 – v dôvodovej správe sú citované presne tie isté ustanovenia, ako sú uvedené v návrhu zákona. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o úplne nové ustanovenia, s ktorými obce sa obce doteraz nepracovali, ZMOS požaduje podrobnejšie vysvetlenie jednotlivých ustanovení v nových paragrafoch 17 a 18 osobitnej časti dôvodovej správy. - K bodu 16 – v § 9 b) sa upravuje, kto sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu pri prevode majetku obce na tretiu osobu. Podľa nového ustanovenia to môže fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem. ZMOS navrhuje, aby z tohto okruhu osôb boli vypustené osoby, ktoré v obci vlastnia nehnuteľnosť alebo aby tieto osoby vlastnili nehnuteľnosť susediacou s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom prevodu. Tým by sa predišlo rôznym obštrukciám minimálne zo strany vlastníkov nehnuteľností, ktorí nemusia mať žiadny záujem o kúpu nehnuteľnosti, ale keďže by im to zákon umožňoval, tak by túto možnosť využívali. | **Z** |
| **ZMOS** | **Čl. III**ZMOS navrhuje v čl. III zmenu dátumu nadobudnutia účinnosti. Pripomienka: pripomienkové konanie je do 04. januára 2023, zákon nemôže nadobudnúť účinnosť pred ukončením pripomienkového konania. | **Z** |
| **ÚJDSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MSSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **ÚPVSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MOSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **PMÚSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MDSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MKSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **ÚGKKSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **NBÚ** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MŠVVaŠSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MZVEZ SR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **NBS** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **ÚNMSSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MPSVRSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MHSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MPRVSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MZSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MŽPSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **AZZZ SR** | Odoslané bez pripomienok |  |

|  |
| --- |
| Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke: |
| O – obyčajná |
| Z – zásadná |