



OKRESNÁ PROKURATÚRA NITRA
Damborského 1, 949 99 Nitra 1

Pd 216/20/4403- 10

V Nitre, dňa 4.9.2020

Obec Zbehy
951 42 Zbehy

obecnému zastupiteľstvu a starostovi obce

OBEC ZBEHY Obecný úrad v Zbechoch	
Dátum:	14.9.2020
Číslo zápisnice:	2657
Číslo spisu:	267/2020
Prílohy:	Vybavuje: <i>J. Kovač</i>

Vec: Upozornenie prokurátora na porušenie niektorých ustanovení zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Príloha: spisový materiál

Na základe podnetu fyzickej osoby bol preskúmaný postup Obce Zbehy pri uzatvorení kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 23.6.2020 medzi predávajúcim Slovak Telekom, a.s. a kupujúcim Obec Zbehy (v zastúpení starostom obce Ing. Adamom Žákovičom) na budovu pošty v obci Zbehy (stavbu súpisného čísla 167 na pozemku, parcelu registra „C“, parcelné číslo 212/2, vrátane súvisiacich pozemkov a zriadenia vecného bremena (povinný z vecného bremena bude nový vlastník stavby – obec Zbehy). Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená vo výške 40 395,- eur.

K podpísaniu kúpnej zmluvy starosta obce pristúpil bez jej predchádzajúceho prerokovania na obecnom zastupiteľstve v Zbechoch. V spisovom materiáli, ktorý obec predložila okresnej prokuratúre ako aj z vyjadrenia starostu obce Zbehy vyplynulo, že neexistuje zápisnica z rokovania obecného zastupiteľstva a výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo kúpu nehnuteľnosti a zriadenie vecného bremena na predmet kúpy. Uvedeným záverom nasvedčuje aj postup Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, ktorý v konaní V 5701/20 rozhodnutím č. V 5701/2020-9 zo dňa 22.7.2020 prerušil katastrálne konanie vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva medzi účastníkmi 1. Slovak Telekom, a.s. a 2. Obec Zbehy. Správny orgán okrem iného vyzval účastníkov na "doloženie zápisnice z obecného zastupiteľstva a výpisu z uznesenia, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo kúpu nehnuteľností a zriadenie vecného bremena na predmet kúpy".

Zo zabezpečených podkladov vyplynulo, že obecné zastupiteľstvo v Zbechoch dňa 9.12.2019 na svojom rokovaní schválilo rozpočet obce pre rok 2020. Nákup budovy pošty bol naplánovaný ako kapitálový výdavok vo výške 50.000,- eur (za čo zahlasovali 5 z prítomných poslancov, 2 boli proti).

Uznesením č. 69/2019 zo dňa 9.12.2019 obecné zastupiteľstvo "odporučilo starostovi obce rokovať s vlastníkom budovy pošty v Zbechoch o riešení stavu", pričom, vychádzajúc z obsahu zápisníc z rokovania obecného zastupiteľstva

v priebehu roka 2020, je možné prijať záver, že o budove pošty a aktuálnej situácii okolo jej kúpy starosta obce pravidelne informoval prítomných poslancov na každom jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva (napr. informácia starostu zo dňa 29.6.2020 o podpísaní samotnej kúpnej zmluvy).

Poslanci obecného zastupiteľstva boli síce priebežne informovaní o zamýšľanom zámere kúpy nehnuteľnosti, obecné zastupiteľstvo aj odsúhlasilo finančné prostriedky na realizáciu uvedeného zámeru, avšak nič to nemení na skutočnosti, že podpísaním označenej kúpnej zmluvy bez jej prerokovania obecným zastupiteľstvom, bolo porušené ustanovenie § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“).

Podľa § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Podľa § 12 ods. 8 písm. b) zákona o obecnom zriadení sú rokovania obecného zastupiteľstva sú zásadne verejné. Obecné zastupiteľstvo vyhlási rokovanie vždy za neverejné, ak predmetom rokovania sú informácie alebo veci chránené podľa osobitných zákonov; to neplatí, ak je predmetom rokovania obecného zastupiteľstva nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce, najmä prevod vlastníctva k majetku vo vlastníctve obce, nadobudnutie majetku do vlastníctva obce alebo prenechanie majetku obce do užívania iným osobám.

Podľa § 13 ods. 4 písm. c) zákona o obecnom zriadení starosta zastupuje obec vo vzťahu k štátnym orgánom, k právnickým a fyzickým osobám. Podľa § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení je štatutárnym orgánom obce (koná v mene obce okrem iného v občianskoprávných vzťahoch, napr. podpísaním kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti).

Starosta a obecné zastupiteľstvo predstavujú dva rôzne orgány s vlastnou kompetenciou, pričom ich vzťah nie je vzťahom subordinácie (organizačnej podriadenosti jedného voči druhému) ale vzťahom koordinácie (spolupráce).

Pri uzatváraní občianskoprávných vzťahov obec môže postupovať buď spôsobom, že

- vôľu vytvára a prejavuje ten istý orgán obce (starosta obce), pričom subjektom súkromnoprávneho vzťahu vždy zostáva obec ako právnická osoba – ide o situáciu, kedy má starosta výhradnú právomoc, bez ingerencie obecného zastupiteľstva vytvárať a prejavovať vôľu obce. (Samozrejme, vnútorným predpisom, obecné zastupiteľstvo v zásadách hospodárenia presne vymedzí, v ktorých prípadoch takto starosta môže konať),
- vôľu vyjadruje a prejavuje rozdielny orgán obce (v občianskoprávnom vzťahu napr. obecné zastupiteľstvo uznesením schváli nadobudnutie majetku v prospech obce – a podpísanie samotnej kúpno-predajnej zmluvy (prejav vôle obce) ako vykonanie uznesenia podpíše starosta.

Z predložených podkladov z obce nevyplývalo, že by obec Zbehy mala v čase uzavretia kúpnej zmluvy prijaté zásady hospodárenia s majetkom obce Zbehy, z ktorých by bolo zrejmé, že nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce a zriadenie vecného bremena nepodlieha schvaľovaniu obecného zastupiteľstva. Povinnosťou starostu obce, bolo teda návrh kúpnej zmluvy predložiť na schválenie obecnému zastupiteľstvu, ktoré k nej malo prijať uznesenie.

Splnenie uvedenej zákonnej podmienky je predpokladom zavkladovania vlastníckeho práva v prospech obce Zbehy (súhlasný prejav vôle obecného zastupiteľstva s týmto právnym úkonom starostu), v opačnom prípade k prevodu vlastníckeho práva v prospech obce Zbehy nemôže dôjsť (katastrálny orgán je povinný konanie zastaviť alebo zamietnuť podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Starosta obce konal v rozpore s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami, keď zmluvu nepredložil na schválenie obecnému zastupiteľstvu a to, aj napriek skutočnosti, že je z doterajších krokov možné dôvodne predpokladať kladné stanovisko obecného zastupiteľstva k uvedenému právnemu úkonu (nadpolovičná väčšina poslancov obecného zastupiteľstva obce Zbehy tento zámer odsúhlasila a s kúpou budovy súhlasila). Je potrebné uvedený postup starostu obce „zhojiť“ schválením kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom.

S prihliadnutím na charakter nedostatkov v postupe obce Zbehy jej podávam podľa § 28 ods. 1 zákona č.153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) toto upozornenie prokurátora a

n a v r h u j e m :

- 1./ prejednať jeho obsah na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva v Zbehoch a prijať k nemu uznesenie, či upozorneniu prokurátora vyhovuje alebo nevyhovuje,
- 2./ predložiť kúpnu zmluvu medzi 1/. Slovak Telekom a 2./ Obec Zbehy zo dňa 23.6.2020 na rokovanie obecného zastupiteľstva, ktoré k jej uzatvoreniu prijme uznesenie (o jej schválení resp. neschválení).

Podľa § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov podľa § 21 ods. 1 písm. a) alebo jeho nečinnosťou.

Podľa § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.

Podľa § 29 ods. 4 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný v lehote podľa odseku 3 odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.

Podľa § 29 ods. 5 zákona o prokuratúre ak sa orgán verejnej správy domnieva, že upozornenie prokurátora nie je dôvodné, upovedomí o tom v lehote podľa odseku 3 prokurátora. Ak má orgán verejnej správy svoj nadriadený orgán, odstúpi mu v lehote podľa odseku 3 upozornenie prokurátora na vybavenie a v rovnakej lehote o tom upovedomí prokurátora.

V uvedenej lehote Vás žiadam oznámiť spôsob vybavenia tohto upozornenia prokurátora.



JUDr. Monika Bálešová
námetníčka okresného prokurátora