



Obec Šarišský Štiavnik

Obecný úrad, 090 42 Šarišský Štiavnik č. 65

ZÁPISNICA

z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Šarišský Štiavnik, konaného dňa 24.10.2021 na Obecnom úrade v Šarišskom Štiavniku.

Prítomní poslanci: 1. Mgr. Adela Adamečková
2. Jaroslav Červeňak
3. Irena Miková
4. Lenka Zeherová

Starosta: Michal Kimák

Zapisovateľ: Irena Miková

Overovatelia: Mgr. Adela Adamečková, Jaroslav Červeňak

Program:

1. Otvorenie zasadnutia.
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
3. Schválenie programu riadneho zasadnutia.
4. Stanovisko obce k Protestu prokurátora proti uzneseniu obecného zastupiteľstva obce Šarišský Štiavnik č. 53/2021 zo dňa 02.07.2021 .
5. Žiadosť o odkúpenie pozemku.
6. Diskusia.
7. Záver.

1. bod:

Starosta Michal Kimák otvoril šieste riadne zasadnutie obecného zastupiteľstva v roku 2021. Privítal všetkých prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.

2. bod:

Starosta obce určil za zapisovateľku pani poslankyňu Irenu Mikovú a za overovateľov pani poslankyňu Mgr. Adelu Adamečkovú a pána poslanca Jaroslava Červeňaka.

Návrh na UZNESENIE č. 65/2021: Obecné zastupiteľstvo určuje za zapisovateľku pani poslankyňu Irenu Mikovú a za overovateľov zápisnice pani poslankyňu Mgr. Adelu Adamečkovú a pána poslanca Jaroslava Červeňaka.

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

3.bod:

Starosta obce dal možnosť o doplnenie doplňujúcich bodov do programu. Žiadne návrhy na doplnenie bodov neboli.

Návrh na UZNESENIE č. 66/2021: Obecné zastupiteľstvo schvaľuje program riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva.

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

4. bod:

Starosta obce predniesol stanovisko k Protestu prokurátora proti uzneseniu obecného zastupiteľstva obce Šarišský Štiavnik č. 53/2021 zo dňa 02.07.2021:

Obec Šarišský Štiavnik úvodom musí uviesť, že pri prevodoch majetku obce (nehnutelností) dbá na to, aby všetky prevody vlastníctva majetku obce boli riadne prerokované na zasadnutiach obecného zastupiteľstva. Obec Šarišský Štiavnik sa snaží postupovať vždy v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona majetku obcí.

Podľa § 8 ods. 6 zákona o obecnom zriadení: Majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon. Týmto osobitným právnym predpisom je zákon o majetku obce.

Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku obce obec najprv rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce, tzv. schválením zámeru a až následne obecné zastupiteľstvo schvaľuje samotný prevod majetku obce.

Obec Šarišský Štiavnik takto postupuje pri všetkých prevodoch nehnuteľného majetku obce, t.j. „dvojkolovo“ (najprv schválením zámeru a spôsobu prevodu a až následne, po splnení zákonných podmienok, dochádza k schváleniu samotného prevodu).

***Uznesením obecného zastupiteľstva č. 35/2021 zo dňa 28. 05. 2021** bol schválený zámer na prevod novovytvorenej parcely C KN č. 20/4 v k. ú. Šarišský Štiavnik v tomto znení, cit.: „Obec Šarišský Štiavnik týmto v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer na prevod vlastníctva majetku obce formou priameho predaja, konkrétne zámer na odpredaj časti obecného pozemku o veľkosti 450 m² (novovytvorená parcela registra C KN č. 20/4 v k.ú. Šarišský Štiavnik o výmere 450 m²) z parcely registra C KN č. 20/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 930 m², ktorá je zapísaná na LV č. 1 v k. ú. Šarišský Štiavnik vo výlučnom vlastníctve obce, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Cenové ponuky záujemcov o danú časť pozemku doručte v obálke s nápisom „Neotvárať“ do sídla obecného úradu v lehote do 01.07.2021 do 12.00 hod.“*

Následne bol na úradnej tabuli obce zverejnený „Zámer na odpredaj obecného pozemku“ zo dňa 31. 05. 2021, a to v súlade s § 9a a nasl. zákona o majetku obcí.

***Dňa 02. 07. 2021 sa konalo riadne zasadnutie obecného zastupiteľstva, na ktorom starosta obce Šarišský Štiavnik k predmetnej veci uviedol:** „Obec Šarišský Štiavnik uznesením č. 35/2021 zo dňa 28.05.2021 schválilo zámer o odpredaji pozemku časti parcely registra C č. 20/1 v k.ú. Šarišský Štiavnik o výmere 450 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zámer na odpredaj obecného pozemku novovytvorenej parcely registra C KN č. 20/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m² v k.ú. Šarišský Štiavnik bol zverejnený 31.05.2021 na Úradnej tabuli obce Šarišský Štiavnik a na internetovej stránke obce Šarišský Štiavnik. Uzávierka odovzdávania ponúk k zámeru bola 01.07.2021 o 12.00 hod. Starosta obce konštatoval, že na uvedený zámer je iba jeden záujemca František Kolcun 090 42 Šarišský Štiavnik 59, ktorý má záujem o parcelu registra C KN č. 20/4 v k.ú. Šarišský Štiavnik a podal svoju cenovú ponuku dňa 16.06.2021. K zámeru na odpredaj danej parcely sa nikto viac písomne neprihlásil. Starosta obce požiadal pani poslankyňu Mgr. Adelu Adamečkovú o otvorenie cenovej ponuky. Cenová ponuka bola vo výške 6,- eur za 1 m².“*

Predmetný prevod bol následne schvaľovaný z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, a to uznesením č. 53/2021 zo dňa 02. 07. 2021 v tomto

znení, cit.: „Obecné zastupiteľstvo obce Šarišský Štiavnik **schvaľuje prevod vlastníctva** majetku obce formou priameho predaja, konkrétne predaj novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 20/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², ktorá vznikla z parcely registra „C“ KN č. 20/1, ktorá je zapísaná na LV č. 1 v k.ú. Šarišský Štiavnik, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pánovi Františkovi Kolcunovi, narodený dňa 29. 08. 1967, bytom Šarišský Štiavnik 59, 090 42 Okružle. Obecné zastupiteľstvo stanovilo kúpnu cenu vo výške 6,- eur za 1 m². Toto uznesenie bolo schválené 3/5 väčšinou všetkých poslancov.“

V predmetnej veci boli teda prijaté dve uznesenia obecného zastupiteľstva. Obe uznesenia boli prijímané zákonom požadovanou 3/5 väčšinou, resp. v danom prípade jednohlasne. Najprv sa schvaľoval zámer a spôsob prevodu obecného pozemku a až následne samotný prevod.

Obec Šarišský Štiavnik „po druhom uznesení“ v danej veci podpísala kúpnu zmluvu s pánom Františkom Kolcunom ako kupujúcim, a to dňa 31. 07. 2021.

Obec si ďalej splnila svoju ďalšiu zákonnú povinnosť a danú kúpnu zmluvu zverejnila zákonom predpísaným spôsobom, a to podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Následne bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra. Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor ako príslušný orgán verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností v predmetnom prípade povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy a následne rozhodnutie o povolení vkladu bolo zapísané do katastra nehnuteľností na príslušný list vlastníctva. Podľa vedomosti obce predmetné **rozhodnutie orgánu verejnej moci pod č. V 883/2021 je právoplatné a nebolo napadnuté žiadnym opravných prostriedkom.**

Účastníci predmetnej kúpnej zmluvy boli oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy boli dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nebola nijako obmedzená a právny úkony bol v predpísanej forme.

Vo vzťahu k samotnému predloženému protestu prokurátora je potrebné mať na zreteli dobromyseľnosť nadobúdateľa a princíp právnej istoty, ktorý by bol vyhovením protestu prokurátora a následne zrušením predmetného uznesenia porušený. Aj v prípade zrušenia uznesenia obecného zastupiteľstva č. 53/2021 by naďalej ostalo v platnosti prvotné uznesenie obecného zastupiteľstva č. 35/2021 zo dňa 28. 05. 2021, no najmä rozhodnutie katastrálneho orgánu č. V 883/2021 a taktiež by sa nezmenil zápis vlastníckeho práva na LV č. 408 v k.ú. Šarišský Štiavnik v prospech nadobúdateľa.

Obec Šarišský Štiavnik z tvrdeniu prokurátora, že „súčasná aplikácia uvedených spôsobov prevodu majetku obce sa však, ako to vyplýva z § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, navzájom explicitne vylučuje“, uvádza nasledovné:

Ad 1. Obec v prvom prípade schválila uznesením č. 35/2021 zámer prevodu a jeho spôsob s tým, že uviedla ust. § 9a zákona o majetku obcí, týmto obec žiadne zákonné ustanovenie neporušila a navyše v tomto zákonnom ustanovení (§ 9a) je upravený aj prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ad 2. Podľa tohto ustanovenie sú možné len tri spôsoby prevodu vlastníctva majetku obce, a to prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (ktorá predchádzala samotnému prevodu, no bola neúspešná – vid' predošlé vyjadrenie obce), dobrovoľnej dražby alebo priamym predajom. Obec teda nešla nad zákonom upravenú možnosť uskutočnenia prevodu majetku obce.

Ad 3. Pri prevodoch vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa dochádza v podstate k prevodu prostredníctvom predaja (nie prostredníctvom iného právneho úkonu, resp. inej právnej skutočnosti).

Ad 4. Protestom prokurátora bolo napadnuté iba uznesenie č. 53/2021, t.j. prokurátor nenapadol aj uznesenie o schválení zámeru a spôsobu prevodu majetku obce č. 35/2021. Podľa názoru obce v danom prípade došlo z formálneho hľadiska iba k jednému pochybeniu, a to, že dôvod hodný osobitného zreteľa nebol v uznesení dostatočným spôsobom zdôvodnený.

Obec Šarišský Štiavnik si na záver dovoľuje okresnú prokuratúru požiadať o prehodnotenie protestu prokurátora, a to s ohľadom **na princíp právnej istoty, dobromyseľnosť i princíp proporcionality**, ak by sa malo uznesenie obecného zastupiteľstva zrušiť pre jeho formálne nedostatky, no prevod by aj naďalej ostal zapísaný na nadobúdateľa, rozhodnutie o povolení vkladu do katastra by

aj naďalej ostalo v platnosti a navyše, ak o danú parcelu v čase jej prevodu neprejavila záujem iná osoba ako nadobúdateľ, ktorý za danú parcelu riadne a včas aj uhradil celú kúpnu cenu.

Výška kúpnej ceny bola vyššia cena ako reálna trhová cena (Vyhláška č. 492/2004 Z.z. vyhláška MS SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), za ktorú sa obdobné nehnuteľnosti v katastri obce Šarišský Štiavnik bežne predávajú, t.j. obec sa v danej veci správala hospodárne a zodpovedne.

Ďalej je potrebné vziať do úvahy, že všetky potrebné podklady (uznesenia, zámer, zmluva) boli predpísaným zákonným spôsobom zverejnené na webovom sídle obce, t.j. obec sa aj v tejto veci správala transparentne a v súlade so zákonom.

Po diskusii sa poslanci zhodli, že niesú si vedomí, že obec Šarišský Štiavnik porušila zákon o predaji majetku obce. Nevyhovie protestu prokurátora a ponecháva v platnosti svoje rozhodnutie prijaté uznesením č. 53/2021 zo dňa 02. 07. 2021.

Návrh na UZNESENIE č. 67/2021:

- Obecné zastupiteľstvo obce Šarišský Štiavnik týmto **berie na vedomie** protest prokurátora Okresnej prokuratúry Svidník č. Pd 46/21/7712-6 zo dňa 27. 08. 2021, ktorý bol podaný proti uzneseniu obecného zastupiteľstva obce Šarišský Štiavnik č. 53/2021 zo dňa 02. 07. 2021, ktorým bol schválený predaj obecnej parcely registra C KN č. 20/4 v k.ú. Šarišský Štiavnik.
- Obecné zastupiteľstvo obce Šarišský Štiavnik sa **nestotožňuje** so závermi predmetného protestu prokurátora. Bližšie dôvody sú uvedené v odpovedi adresovanej Okresnej prokuratúre Svidník, ktorá tvorí zároveň prílohu tohto uznesenia.

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

5. bod:

Na Obecný úrad v Šarišskom Štiavniku bola dňa 06.09.2021 doručená Žiadosť Kamily Gulovej, 090 42 Šarišský Štiavnik 59 o odkúpenie časti parcely registra C KN č. 20/1 v k.ú. Šarišský Štiavnik o výmere 150 m². Požadovaný pozemok chce využívať na záhradkárске účely.

Starosta obce uviedol, že časť parcely, o ktorú má záujem Kamila Gulová je na mieste, kde má obec v zámere rozvoja obce vybudovať prístupovú komunikáciu k bytovej jednotke, ktorá sa má v zámere rozvoja obce nachádzať na parcele registra C KN č. 21/2 v k.ú. Šarišský Štiavnik.

Poslanci navrhli ponúknuť Kamile Gulovej inú časť pozemku na parcele registra C KN č. 20/1 v k.ú. Šarišský Štiavnik o výmere 150 m².

Návrh na UZNESENIE č. 68/2021: Obecné zastupiteľstvo schvaľuje žiadosť Kamily Gulovej, 090 42 Šarišský Štiavnik 59 o odkúpenie časti parcely registra C KN č. 20/1 v k.ú. Šarišský Štiavnik o výmere 150 m² z dôvodu využitia pozemku na záhradkárске účely.

Za: 0

Proti: 0

Zdržal sa: 4

6. bod:

Starosta obce otvoril voľnú diskusiu, diskusia bola zameraná na bod č. 4 a bod č. 5.

7. bod.

Starosta obce poďakoval všetkým prítomným za účasť na siedmom riadnom obecnom zastupiteľstve obce Šarišský Štiavnik v roku 2021.

V Šarišskom Štiavniku dňa 24.10.2021.

Overovatelia:

Mgr. Adela Adamečková

Jaroslav Červeňak

Zapisovateľka:

Irena Miková

Michal Kimák, starosta obce